



LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU
Lahti University of Applied Sciences

Sijoitussuunnitelman muuttuminen elämän- kaaren mukana

LAHDEN
AMMATTIKORKEAKOULU
Liiketalouden ala
Liiketalous
Taloushallinto
Opinnäytetyö
Kevät 2012
Niina Wiberg

Lahden ammattikorkeakoulu
Liiketalous

WIBERG, NIINA :

Sijoitussuunnitelman muuttuminen elämäntilanteen mukana

Taloushallinnon opinnäytetyö, 58 sivua, 5 liitesivua

Kevät 2012

TIIVISTELMÄ

Tämä opinnäytetyö käsittelee sijoitussuunnitelman laatimista ja elämäntilanteen vaihteiden vaikutusta siihen. Tutkimuksen tavoitteena on selvittää, milloin sijoitussuunnitelmaan tulisi tehdä muutoksia ja mikä on sijoitussuunnitelman vaikutus sijoittamisen onnistumiseen. Sijoitussuunnitelman laatimista tarkastellaan yksityisen henkilön näkökulmasta.

Tutkimuksen teoreettinen viitekehys muodostuu kahdesta osasta, sijoitussuunnitelman laatimiseen vaikuttavista tekijöistä sekä yleisimmistä sijoitusinstrumenteista. Sijoitussuunnitelmaa laadittaessa on otettava monia tekijöitä huomioon, jotta pystytään laatimaan tilanteeseen parhaiten sopiva suunnitelma. Pelkkä sijoitussuunnitelma ei kuitenkaan riitä, vaan täytyy myös aloittaa varsinainen sijoittaminen. Tällöin eri sijoitusinstrumenttien ominaisuuksien tunteminen on tärkeää, sillä silloin voidaan valita tilanteeseen parhaiten sopivimmat välineet.

Opinnäytetyön empiriaosuudessa hyödynnetään teoriaosuutta sekä syvennetään sitä lisää. Tutkimusmenetelmänä on käytetty sekä haastattelua että pienimuotoista kyselyä. Pääpaino empiriaosuudessa on mallisijoitussuunnitelmilla, jotka on laadittu eri elämäntilanteisiin sopiviksi. Sijoitussuunnitelmat sisältävät lähtötilanteen tarkastelun, sijoitusvaihtoehdot perusteluineen sekä varsinaisen sijoitussuunnitelman tuotto-odotuksineen.

Tutkimuksen tulokset osoittavat, että sijoitussuunnitelmalla on merkitystä sijoituksen onnistumisen kannalta. Sijoitussuunnitelman tulee olla laadittu yksilöllisistä näkökulmista, jolloin se palvelee parhaiten tarkoitusta. Tärkeää on löytää eri elämäntilanteisiin parhaiten sopivat sijoitusvaihtoehdot. Sijoitussuunnitelmaa tulee päivittää ajoittain, sillä muutokset elämäntilanteessa heijastuvat usein myös sijoitussuunnitelmaan.

Avainsanat: sijoitussuunnitelma, sijoitusinstrumentti, sijoittaminen, elämäntilanne

Lahti University of Applied Sciences
Degree Programme in Business Studies

WIBERG, NIINA:

Investment Plan and Life-cycle Investing

Bachelor's Thesis in Financial Management, 56 pages, 5 appendices

Spring 2012

ABSTRACT

This bachelor's thesis deals with composing an investment plan and investigating how the stage an investor has reached in their life affects it. The goal of this study was to find out when it is time to make some changes to the investment plan. Does the investment plan have any effect on the success of investments? Composing an investment plan is examined from a private person's point of view.

The theoretical section of this thesis consists of two parts, how to compose an investment plan and an introduction of the most common investment instruments. There are many factors that must be taken into account when composing an investment plan. Then it is possible to make the best choices for the situation. The investment plan alone is not enough the investments also have to be made. For the investments to succeed it is also important to know the features of the different investments.

The empirical part of this thesis makes use of the theoretical part and deepens it even more. An interview and a questionnaire are used as research methods. The core content of the empirical part is five different investment plans that are composed to suit the different points in an investor's life. The investment plans contain an examination of the basis, the different alternatives to invest in and the actual investment plan with possible profits.

The results indicate that the investment plan is significant when the success of the investments is examined. The investment plan should be composed from an individual point of view. Then it can lead to the wanted outcome. It is important to find the investment instruments that suit the investor's situation. Every now and then the investment plan should be upgraded because life's changes also reflect on the investment plan.

Key words: investment plan, investment instrument, investing, life-cycle

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
1.1	Opinnäytetyön aihe	1
1.2	Opinnäytetyön tavoite, rajaukset ja tutkimusongelmat	2
1.3	Tutkimusmenetelmän valinta	3
1.4	Opinnäytetyön rakenne	4
2	SJOITUSSUUNNITELMAN LAATIMINEN	5
2.1	Sijoittamisen lähtökohdat ja tavoitteet	5
2.2	Sijoittajan riskinsietokyky	7
2.3	Sijoitusajan pituuden vaikutus	9
2.4	Sijoitussuunnitelman liittyminen elämänkaareen	10
2.5	Sijoituskohteiden valinta	12
2.6	Sijoittamisen ongelmia	13
3	TAVALLISIMPIA SJOITUSINSTRUMENTTEJA	15
3.1	Talletustilillä sijoittamisen alkuun	15
3.2	Määräaikaistalletukset	16
3.3	Joukkolainat sijoituskohteena	17
3.4	Indeksilainoihin sijoittaminen	18
3.5	Osakkeet sijoituskohteena	20
3.6	Rahastoihin sijoittamisen muodot	22
3.7	Vakuutussäästäminen	25
3.8	Eläkesäästäminen	26
3.8.1	PS-Sopimus	26
3.8.2	Eläkevakuutus	28
3.9	Kiinteistöihin sijoittaminen	29
3.10	Asuntosäästöpalkkiotili	31
4	SJOITUSSUUNNITELMA ELÄMÄNKAAREN ERI VAIHEISSA	33
4.1	Haastattelu ja kyselyt	33
4.2	Mallisalkut elämänkaaren eri vaiheissa	35
4.2.1	Lapsuuden sijoitussuunnitelma	36
4.2.2	Nuoruuden sijoitussuunnitelma	40
4.2.3	Varhaisaikuisuuden sijoitussuunnitelma	43
4.2.4	Keski-ikä sijoitussuunnitelma	46
4.2.5	Vanhuuden sijoitussuunnitelma	50

4.3 Johtopäätökset	53
5 YHTEENVETO	57
LÄHTEET	59
LIITTEET	65

1 JOHDANTO

1.1 Opinnäytetyön aihe

Monille on tärkeää säästää tulevaisuutta varten esimerkiksi eläkettä ajatellen. Huolellisesti laadittu sijoitussuunnitelma auttaa pääsemään asetettuihin tavoitteisiin, joten sen oikein laatimisella on suuri merkitys. Lisäksi sijoitussuunnitelma tuo esille eri elämän tilanteiden kirjon - harvoin tulee vastaan täysin samanlaista tilannetta.

Nordea (2011) kertoo artikkelissaan ”Suomalaiset säästävät ilman suunnitelmaa”, että puolet suomalaisista säästää säännöllisesti. Kuitenkin myös yli puolelta suomalaista puuttuu säästö- tai sijoitussuunnitelma. Useimmat säästävät pankkitilille sen enempää pohtimatta mihin säästävät. Sijoitussuunnitelman laatiminen on kuitenkin hyvin suositeltavaa, sillä ilman sitä tunteet ohjaavat liikaa sijoittamista ja tuottoja tulee usein myös vähemmän. Myös Nordean asiakaslehti Ajassa (Hytönen 2012, 22) kehottaa ihmisiä teettämään pankissa oman sijoitussuunnitelman. Pelkästään Nordeassa tehtiin viime vuonna 250 000 uutta sijoitussuunnitelmaa. Sijoitussuunnitelman laatimisen on siis ajankohtainen aihe ja monet pankit mainostavat sitä tälläkin hetkellä.

Sijoitussuunnitelman laatiminen on tärkeä osa tavoitteellista sijoittamista. Sijoitussuunnitelma laaditaan henkilökohtaisten lähtökohtien ja tavoitteiden perusteella eli jokainen sijoitussuunnitelma tulee olemaan erilainen. Voidaan antaa yleisiä ohjeita siitä, mitä asioita sijoitussuunnitelmassa tulisi huomioida ja millaiset sijoituskohteet sopivat parhaiten mihinkin elämäntilanteeseen ja tarkoitukseen.

Malkielin (2011, 338) mukaan sijoitussuunnitelmaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ihmisen elämänskaaren vaihe. Pelkkä henkilön ikä määrittelee esimerkiksi riskinkantokykyä, joka vaikuttaa sijoituskohteiden valintaan. Samat sijoituskohteet eivät välttämättä ole yhtä järkevä valinta, kun verrataan eläkeikää lähestyvää ja työikäistä, jolla on vielä paljon työvuosia jäljellä. Sijoitussuunnitelmassa on siis

tärkeää ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet, sillä eläkeikää lähestyvällä ei yleensä ole varaa menettää rahaa samalla tavalla kuin nuoremmalla.

Sijoittamiseen liittyviä opinnäytetöitä on runsaasti. Sijoitussuunnitelmaa aiheena on sivuttu muutamissa opinnäytetöissä. Taavitsainen (2009) käsittelee tutkimuksessaan sijoitusstrategiassa pysymisen merkitystä. Vigren (2010) tarkastelee työsään ”Henkilökohtainen sijoitusstrategia” kuinka löytää paras sijoitusstrategia. Meriläinen (2011) puolestaan tutkii pankkien antamaa sijoitusneuvontaa yksityisille ihmiselle ja sen asiakaslähtöisyyttä. Sijoitussuunnitelmaa ja sen liittymistä elämänkaaren eri vaiheisiin ei ole juurikaan käsitelty opinnäytetöissä, joten se on aiheeltaan melko uniikki.

1.2 Opinnäytetyön tavoite, rajaukset ja tutkimusongelmat

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, mitä muutoksia sijoitussuunnitelmassa tapahtuu ihmisen elämänkaaren eri vaiheissa. Tutkimuksessa sijoitussuunnitelman laatimista käsitellään vain yksityishenkilön näkökulmasta. Teoriaosuuden yhdeksi aihepiiriksi on valittu eri sijoitusinstrumentit. Niistä käsittelen vain yleisimpiä yksityishenkilöiden suosimia sijoituskohteita, jotka jakaantuvat arvopaperi sekä kiinteistösijoituksiin. Käsiteltäväksi valitut sijoitusinstrumentit esiintyvät myös tutkimuksen empiirisessä osassa. Elämänkaarta tarkastellaan viiden merkittävimmän elämän vaiheen pohjalta.

Tutkimuksen pääongelma on:

- Kuinka sijoitussuunnitelma muuttuu elämänkaaren mukana?

Tutkimuksen pääongelmaan etsitään vastauksia alaongelmien avulla. Tutkimuksen alaongelmia ovat:

- Mitä tietoja sijoitussuunnitelman tulisi sisältää?
- Millaisissa elämän tilanteissa sijoitussuunnitelmaan tulisi tehdä muutoksia?
- Mikä on sijoitussuunnitelman merkitys onnistuneen sijoittamisen kannalta?

1.3 Tutkimusmenetelmän valinta

Tutkimusmenetelmäksi on valittu laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus. Laadullisen tutkimuksen tavoitteena on ymmärtää tutkittavaa kohdetta mahdollisimman kokonaisvaltaisesti. Laadullinen tutkimus kuvaa ilmiöitä, joita ei voida mitata määrällisesti vaan joihin liittyy todellisen elämän kuvaaminen. Aineiston keruussa suositaan ihmisiltä saatavaa tietoa, koska laadullinen tutkimus luottaa enemmän havaintoihin ja keskusteluihin kuin esimerkiksi mittausvälineisiin. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2007, 157, 160.)

Yhdeksi tutkimusmenetelmäksi on valittu haastattelu. Haastattelu on yksi yleisesti käytetty menetelmä tutkimusaineiston keräämiseksi. Perusidea haastattelussa on, että saadakse tietoa ihmisiltä on perusteltua kysyä sitä heiltä itseltään haastattelun avulla. Haastattelujen ongelmana on, etteivät haastateltavat aina kerro asioita niin kuin ne ovat. Haastatteluja on monta tyyppiä ja ne jaotellaan sen mukaan, kuinka kiinteä ja jäsennehty haastattelu on. Tässä tutkimuksessa käytetään haastattelua, jossa on valmiiksi muotoillut kysymykset, mutta valmiita vastausvaihtoehtoja ei ole annettu. (Saaranen & Kauppinen 2006.)

Lisäksi tässä opinnäytetyössä käytetään myös kyselyä, joka koostuu avoimista kysymyksistä. Avointen kysymysten käyttämisen etuna on, että vastaajalla on mahdollisuus sanoa, mitä hän todella ajattelee asiasta. Kysymysten on tärkeää olla selkeitä ja välttää monitulkintaisuutta. Kysely on hyvä aloittaa yleisillä ja helpoilla kysymyksillä ja sijoittaa vaikeammat sekä spesifiset kysymykset lomakkeen loppuun. Kysymykset tulee muotoilla mieluummin lyhyiksi kuin pitkiksi, sillä lyhyempiä kysymyksiä on helpompi ymmärtää. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2007, 193, 196-197.)

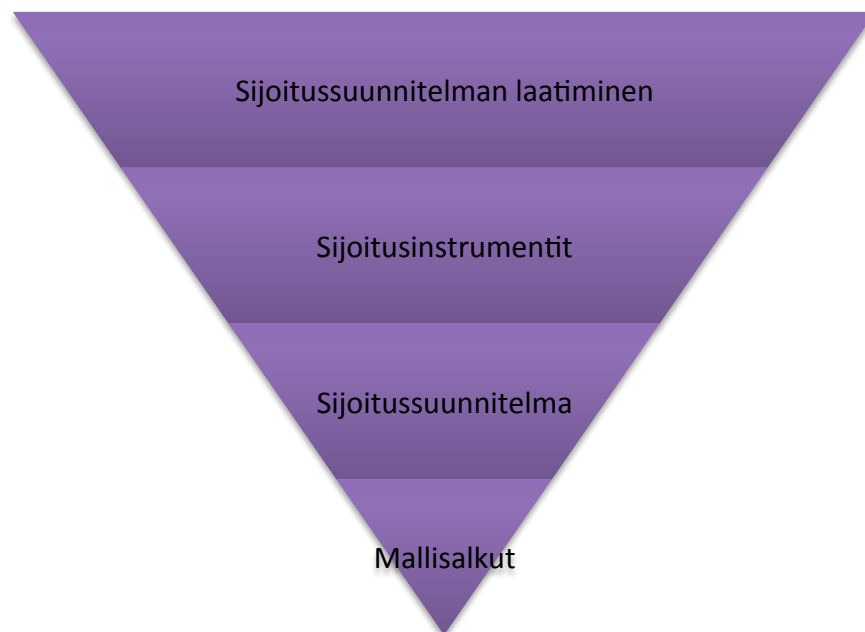
Saatujen vastausten ja kootun teoriaosuuden perusteella laadin viisi eri elämäntilanteeseen sopivaa sijoitussuunnitelmaa perusteluineen.

1.4 Opinnäytetyön rakenne

Tämä opinnäytetyö on jaettu viiteen eri lukuun, jotka muodostuvat teoriaosuudesta ja empiirisestä osasta. Ensimmäisessä luvussa eli johdannossa käsitellään ensin tutkimuksen taustaa, tavoitteita ja tutkimusongelmaa. Lisäksi esitellään ja perustellaan valittu tutkimusmenetelmä sekä käydään läpi opinnäytetyön rakenne.

Toisessa ja kolmannessa luvussa perehdytään tutkimukseen liittyvään teoreettiseen viitekehykseen. Toisessa luvussa käydään läpi sijoitussuunnitelmaa ja sen laatimiseen liittyviä tekijöitä. Kolmannessa luvussa perehdytään sijoitussuunnitelmassa esiintyviin eri sijoitusinstrumentteihin.

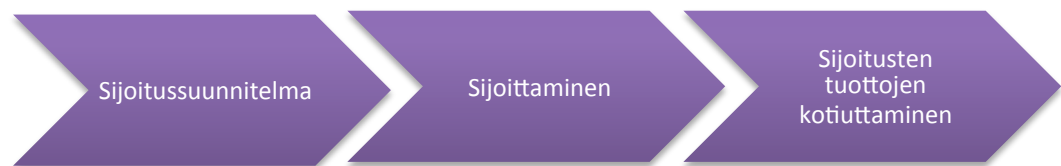
Tutkimuksen empiirinen osa muodostuu luvuista neljä ja viisi. Neljännessä luvussa käydään läpi tutkimuksen suorittaminen, esitellään esimerkki sijoitussuunnitelmat sekä saadut tulokset. Viimeisessä luvussa kootaan vielä yhteen saadut tutkimustulokset suhteessa tutkimusongelmaan.



KUVIO 1. Opinnäytetyön rakenne

2 SIOITUSSUUNNITELMAN LAATIMINEN

Tässä luvussa käsitellään sijoitussuunnitelman laatimista sekä sijoitussuunnitelmassa huomioon otettavia asioita. Sijoittamista voidaan pitää jatkuvana prosessina, jonka alussa tulisi aina olla sijoitussuunnitelma (Anderson & Tuhkanen 2004, 15). Sijoitussuunnitelma on kartta, jonka avulla pääsee asetettuihin tavoitteisiin. Hyvä sijoitussuunnitelma tehdään ajatuksella ja sitä seurataan tarkasti. (Personal Finance 2012.)



KUVIO 2. Sijoittaminen prosessina

2.1 Sijoittamisen lähtökohdat ja tavoitteet

Sijoitussuunnitelman laatiminen aloitetaan aina lähtötilanteen tarkastelusta. Millaiset lähtökohdat henkilöllä ovat varallisuuden suhteen, esimerkiksi sijoitetaanko palkkatuloista sivuun siirretyillä varoilla vai suuremmasta summasta kuten perinnöstä. Lähtötilanne määrää sen, millaisiin sijoituskohteisiin henkilö voi sijoittaa ja mihin hänen on kannattavaa sijoittaa. (Pesonen 2011, 32.)

Sijoitusta tulisi ajatella osana koko taloudellista tilannetta, ei vain irrallisena tapahtumana. Sijoituksen suuruus suhteessa muuhun varallisuuteen määritettelee myös kuinka suuria riskejä kannattaa ottaa. Sijoitussuunnitelmaan tulisi merkitä henkilön kaikki varallisuus, kuten asunto, pankkitalletukset sekä nykyiset sijoitukset ja kaikki velat. Varallisuuden ja velkojen erotus kertoo, kuinka paljon nettovarallisuutta sijoittajalla on. Myös tulevia kassavirtoja kannattaa pohtia, sillä ne kertovat mahdollisista tulevista rahantarpeista. (Anderson & Tuhkanen 2004, 22.)

Anderson ja Tuhkanen (2004, 23, 27) nostavat esille, että on tärkeää määritellä miksi sijoitetaan. Halutaanko saada tuottoa, turvata vai säilyttää? Myös erillisten tuottotavoitteiden asettaminen on tärkeää. Haetaanko sijoittamisella tulovirtaa vai arvonnousua, vai kenties molempia, vaikuttaa olennaisesti myös sijoituskohteiden valinnassa. Sijoittajalla voi olla myös jokin konkreettinen säästötavoite kuten asunto, eläke tai sapattivuosi, näitä kaikkia varten sijoittamisen keinot ovat erilaiset. Myös aikajänne on otettava huomioon sijoituksia suunniteltaessa.

Kun sijoittamisen tavoitteet ovat selvillä, voi laskea millaisella tuotto-odotuksella ja summalla asetettu tavoite voidaan saavuttaa. Tavoitteiden määrittelemisen ennalta myös helpottaa sijoitusten arvonkehityksen seuraamista ja arviointia. Tuotto-odotuksista ei kuitenkaan kannata tehdä liian tarkkoja, sillä harvapa sentilleen oikeaan tulokseen pääsee. (Pesonen 2011, 32-33.) Tuotto-odotuksia asetettaessa on syytä muistaa myös sijoittamisesta aiheutuvien kulujen arviointi. Nettotuotoksi kutsutaan bruttotuottoa, josta on ensin vähennetty kulut. Vertailu niin tuotteiden kuin niiden tarjoajien kesken siis kannattaa, kun halutaan selvittää mahdollisia kuluja. (Kullas & Myllyoja 2010, 129.)

Tuottotavoitteita määriteltäessä ei sovi unohtaa verotusta. Sijoituksista saaduista tuotoista joutuu useimmiten maksamaan veroja, mikä pienentää tuottoja. Suomessa pääomatuloverokanta on 30 prosenttia ja yli 50 000 euron pääomatuloista 32 prosenttia. Pääomatuloveroa maksetaan muun muassa osingoista, vuokratuotoista, luovutusvoitoista ja muista sijoitustoiminnan tuotoista. Korkotuloista puolestaan maksetaan lähdeveroa, joka on myös 30 prosenttia. Sijoittamisesta aiheutuneet myyntitappiot voidaan vähentää verotuksessa, mikä pienentää voitoista kertyvää veroa. (Verohallinto 2012.)

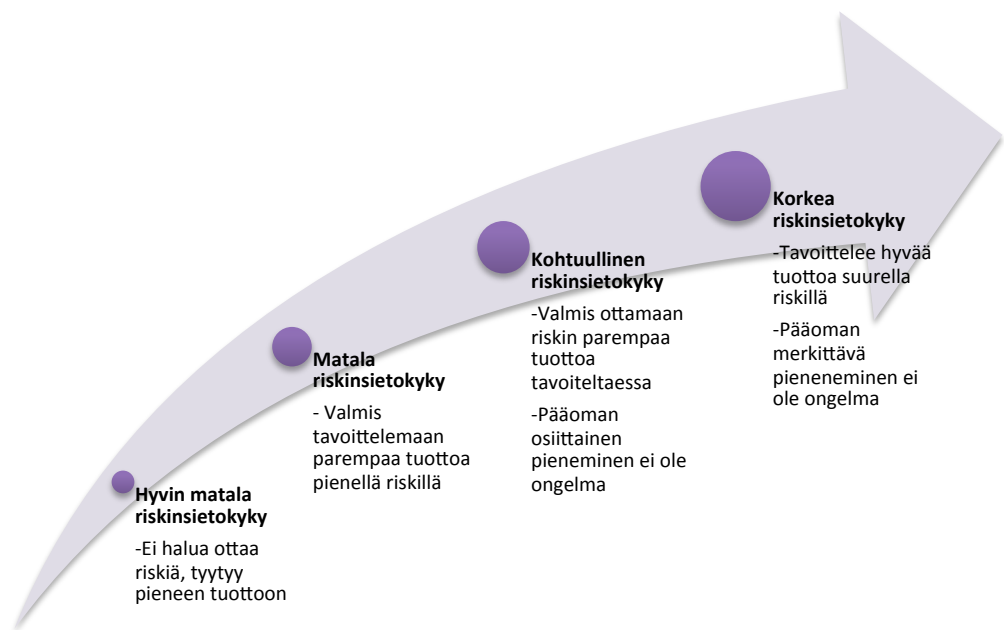
2.2 Sijoittajan riskinsietokyky

Pesosen (2011, 27-28) mukaan sijoittamisessa riskillä tarkoitetaan tappion mahdollisuutta sekä epävarmuutta saatavista tuotoista. Riskien määrittely sisältää:

1. Riskien tunnistamisen
2. Riskien analysoinnin eli mitä seurauksia ja miten todennäköistä riski on
3. Riskien arvioinnin eli miten riskiä käsitellään

Sijoittaessa riskiä ei pysty kokonaan poistamaan, sillä samalla poistetaan myös tuotto-odotukset. Jos sinulle tarjotaan huippu tuottoista sijoitusta ilman riskiä, se on hyvin todennäköisesti huijausta. Yleisimpiä sijoittamiseen liittyviä riskejä ovat korkoriski, inflaatoriski, luottoriski, uudelleensijoitusriski ja valuuttariski (Anderson & Tuhkanen 2004, 36).

On olemassa paljon erilaisia ohjeita, missä suhteessa varoja pitäisi mihinkin sijoituskohteisiin jakaa. Sopivatko yleiset ohjeet riippuu henkilön riskinsietokyvystä. Sijoittajan riskinsietokyvyn selvittäminen on tärkeää, sillä se ohjaa sijoituskohteen valinnassa. Riskinsietokyvyn arviointi on keskeinen osa sijoitussuunnitelmaa ja ainoastaan sijoittaja itse pystyy arvioimaan, millaista riskiä hän pystyy kestämään. (Malkiel 2011, 352-353.)



KUVIO 3. Riskinsietokyky (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2002, 33.)

Riskinsietokykyä ei pidä sekoittaa riskinkantokyvyn kanssa. Riskinkantokykyyn liittyy oleellisesti henkilön ikä sekä hänen tulonlähteensä. Mitä nuorempi henkilö on kyseessä, sitä suurempi hänen riskinkantokykynsä on, sillä hänellä on vielä runsaasti vuosia jäljellä aikaa hankkia palkkatuloja. Hän pystyy siis kattamaan myös mahdollisia tappiota paremmin kuin juuri eläkkeelle siirtynyt henkilö. (Malkiel 2011, 349-350.)

Riski ja tuotto kulkevat käsikädessä, mitä suurempaa tuottoa halutaan, sitä suurempi riski on oltava valmis ottamaan. Tutkimusten mukaan osakkeet ovat tuottavin sijoitusvaihtoehto pitkällä aikavälillä tarkasteltuna, mutta niihin sisältyy myös paljon riskiä. Hyvänä ohjeena voidaan pitää sitä, että mitä suurempi riskinsietokyky sijoittajalla on ja mitä pidemmäksi aikaa hän sijoittaa, sitä enemmän hän voi osakkeita sijoitussalkkuunsa ostaa. (Koistinen 2011.)

Erolan (2009, 146) mukaan riskinsietokykyyn vaikuttavat riskinottohalu, sijoitusaika, rahantarve sijoitusaikana, kokonaisvarallisuus ja tulot sekä sijoituskokemus. Edellä mainitut voivat vaihdella suuresti, joten jokaisen täytyy löytää itselleen sopiva riskitaso, joka sopii myös tuotto-odotuksiin. Sijoitussalkun suhde kokonaisvarallisuuteen vaikuttaa myös riskinsietokykyyn olennaisesti. Mitä pienempi osuus kokonaisvarallisuudesta on sijoitussalkussa, sitä korkeampi voi salkun riski olla ja toisin päin.

Paras keino pienentää riskiä on hajauttaa sijoituksia niin sijoituskohteittain kuin ajallisestikin. Hämäläisen (2005, 61) mielestä noin kymmenen eri yhtiön osaketta riittää salkun hyvään hajautukseen. Väitettä perustellaan sillä, että aika ei riitä seuraamaan huolellisesti yli kymmentä eri yhtiötä. Hajauttamiseen vaikuttaa myös salkun koko, mitä pienempi salkku, sitä vähemmän myös hajautusta, sillä kaupan-
käyntikulut voivat nousta korkeiksi suhteissa kauppahintoihin.

Eri osakkeisiin hajauttamisen lisäksi tulee hajauttaa sijoituksi myös eri toimialoil-
la toimiviin yrityksiin (Hämäläinen 2005, 60). Hajauttamisen tarkoituksena on tasata sijoitusten arvon vaihteluita eli samalla kun yksi toimiala on laskussa, toinen voi olla nousussa. Sijoituksia voi hajauttaa myös maittain ja omaisuusluokit-

tain. Salkku voi koostua esimerkiksi osakkeista, joukkolainoista, kiinteistöistä ja käteisestä. (Erola 2009, 148, 150.)

2.3 Sijoitusajan pituuden vaikutus

Sijoitusajalla tarkoitetaan aikaa, jonka sijoitukset voivat olla sidottuina eri sijoituskohteisiin. Sijoitushorisontilla tarkoitetaan koko suunniteltua sijoitusaikaa. (Säästöpankki 2012.) Molemmat vaikuttavat sijoituskohteiden valintaan.

Sijoitusaika voi vaihdella huomattavasti vain muutamista päivistä vuosikymmeneen. Sijoitusaika riippuu siitä, milloin sijoitettavia varoja tarvitaan. Aina ei kuitenkaan ole tiedossa tiettyä ajankohtaa, johon varoja säästetään, silloin kannattaa kin suosia pitkän aikavälin sijoittamista. Sijoitusaika liittyy myös kiinteästi tuotto-odotusten ja sijoitusten riskinsietokyvyn määrittelemiseen. (Anderson & Tuhkanen 2004, 32-33.)

Sanonta aika on sijoittajan paras ystävä pitää yleensä paikkansa. Pitkällä aikavälillä sijoitukset tuottavat enemmän, sillä pitkä sijoitusaika tasoittaa markkinoiden heilahteluja. Pienikin summa voi kasvaa suureksi pitkän ajan kuluessa, sillä sijoitus kasvaa korkoa ja korko taas lisää korkoa eli puhutaan niin sanotusta korko- ilmiöstä. Myös tuottoerot voivat kasvaa huomattaviksi pitkällä aikavälillä. Korkoprosentilla on siis väliä, sillä pienikin ero kasvaa suureksi ajan kanssa. Esimerkiksi jos haluaa kasvattaa pääoman kaksinkertaiseksi seitsemän prosentin korolla siinä kestää noin kymmenen vuotta. Mikäli korko prosentti olisi kymmenen, kestäisi pääoman tuplaamisessa vain seitsemän vuotta. Lyhyen aikavälin sijoituksissa pääomien säilyttäminen korostuu verattuna pitkän aikavälin sijoitukseen. (Pesonen 2011, 21.)

Sijoitusajan pituudesta riippuen voidaan valita erilaisia kuhunkin tarkoitukseen sopivia sijoitustuotteita. Esimerkiksi monien korkotuotteiden korot nousevat sijoitusajan pidetessä. Ei sovi myöskään unohtaa, että sijoituksen purkaminen ennen erääntymistä aiheuttaa usein ylimääräisiä kustannuksia. (Pörssisäätiö 2008.) Sijoitusaika tulisikin yrittää arvioida mahdollisimman tarkasti, että vältetään turhilta

kuluilta. Toisaalta on myös mahdollista tavoitella suurempaa tuottoa, mikäli sijoitusaika uskalletaan sopia pidemmäksi.

Nordea (2012e) suosittelee, että lyhyen aikavälin sijoituksiksi valitaan tuotteita, joissa pääoma on mahdollisimman turvattu ja tuotto tasainen. Tällaisia tuotteita ovat esimerkiksi tilit, pääomaturvatut rahastot sekä indeksilainat. Korkotuotteet sopivat osakkeita paremmin lyhytaikaisiksi sijoituskohteiksi. Pitkäaikaiset eli vähintään viiden vuoden sijoitukset voivat sisältää enemmän tuottojen vaihtelua, mikäli parempaa tuottoa on odotettavissa pitkällä aikavälillä. Osakkeita suositellaan pitkä aikaisiksi sijoituskohteiksi, sillä silloin niiden tuotto on paras mahdollinen.

2.4 Sijoitussuunnitelman liittyminen elämänkaareen

Ihmisellä on elämänkaaren eri vaiheissa erilaisia tarpeita, niin lyhyellä kuin pitkälläkin tähtäimellä. Useimmiten myös lähtökohdat ovat erilaiset esimerkiksi 20-, 40- ja 60-vuotiaalla. Sijoitussuunnitelman täytyy muuttua elämänkaaren mukana, jotta se olisi paras mahdollinen ja kuhunkin tilanteeseen sopivin ratkaisu.

Ihmisen elämänkaarella tarkoitetaan ihmisen kehityksen kuvausta kokonaisuudessaan. Siihen liittyy kaikille ihmisille yhteisiä eri elämänkaaren vaiheisiin liittyviä muutoksia. Ihmisen elämänkaari voidaan jakaa karkeasti neljään eri vaiheeseen, joista jokaiseen sisältyy eri alavaiheita. Sijoitussuunnitelman kannalta keskeisimpiä elämänkaaren vaiheita ovat:

1. Lapsuus
2. Nuoruus
3. Varhaisaikuisuus
4. Keski-ikä
5. Vanhuus

(Saarniaho 2005.)

Eri elämänvaiheisiin liittyy usein yleistettäviä ominaispiirteitä. Lapsella itsellään ei usein ole sijoitettavaa varallisuutta, mutta sen sijaan vanhemmat tai isovan-

hemmat saattavat haluta kerätä pesämunan lapselle tulevaisuutta varten. Lapsista saa lapsilisää ja joskus vanhemmat haluavat laittaa sen säästöön. Myös perinnön saaminen on mahdollista. Jos säästäminen aloitetaan lapsen syntymästä, sijoitus-aika on yleensä 18-20 vuotta. Nuoruuden aikana hankitaan ammatti ja aloitetaan työelämä. Säästöjä ei ole vielä kertynyt paljoa, mutta työvuosia on vielä paljon edessä. Monet ostavat asunnon ja alkavat maksaa asuntolainaa.

Aikuisuuden aikana säästöjä alkaa vähitellen kertyä ja asuntolainakin pienenee, jolloin jää yhä enemmän rahaa syrjään laitettavaksi. Myös työvuosia on vielä jäljellä. Vanhuuteen siirryttäessä ansiotyöt alkavat olla tehty ja on aika nauttia eläkkeestä. Monet säästävätkin vanhuuden varalle lisäeläkettä. Koska ansiotuloja ei enää ole, on hyvä keskittyä tuottaviin ja turvallisiin sijoituksiin. Iän karttuessa kannattaa aloittaa myös perintösunnittelu ja tehdä mahdollisesti myös testamentti tarpeeksi ajoissa. Mahdollinen hoitokoti asuminenkin kannattaa ottaa huomioon, sillä se tulee yllättävän kalliiksi. Vaikka ihmisen elämä päättyy kuolemaan, jäävät raha-asiat silti elämään kuolinpesän muodossa.

Sijoitussalkun kehityksestä elämänkaaren vaiheiden mukana voidaan antaa monia ohjeita. Mitä nuorempi sijoitussalkkua kokoava henkilö on, sitä suurempaa osakepainoa suositellaan. Iän karttuessa osakkeiden osuuden tulisi pienentyä ja vastavasti joukkulainojen ja hyvää osinkoa maksavien yhtiöiden osuuksien kasvaa. Eläkeikää lähestyttäessä on aika alkaa miettiä myös tulevaa eläkekettä. Tässä vaiheessa tulon tuottaminen on arvonnousua tärkeämpää. Kun henkilö siirtyy eläkkeelle, tulisi salkun sisältää suurimmaksi osaksi joukkulainoja. Nyrkkisääntönä on esitetty, että joukkolainojen osuus salkusta tulisi olla sama kuin sijoittajan ikä. (Malkiel 2011, 355.)

Anderson ja Tuhkanen (2004, 18) puolestaan neuvovat sijoittajaa osakkeiden omistusosuuksien suhteen. Koska ikä ja riski liittyvät kiinteästi toisiinsa, voidaan osakkeiden osuus salkusta laskea yksinkertaisesti vähentämällä luvusta sata sijoittajan ikä. Jäljelle jäävän osuuden verran pitäisi olla sijoitettuna osakkeisiin. Esimerkiksi 20-vuotiaalla osakkeita tulisi olla 80 prosenttia, mutta 60-vuotiaalla enää 40 prosenttia. Iän karttuessa tulisi siis heidänkin mielestään laskea osakkeiden painoa salkussa. Sääntö perustuu siihen, että osakkeet tuottavat pitkällä aikavälillä

hyvin. Osakkeisiin sisältyvä riski kasvaa sitä mukaan, mitä lyhyempi sijoitusaika on.

Elämään mahtuu monia käännekohtia, joilloin myös sijoitussuunnitelmaan tulisi tehdä tarvittavia muutoksia. Monet suuret elämän muutokset heijastuvat henkilön varallisuuteen joko positiivisesti tai negatiivisesti. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi avioero, työttömyys, läheisen kuolema, työkyvyttömyys, lasten syntymä, eläkkeelle jäänti, palkan korotus... Tilanteita on monia ja niiden vaikutusta pitää arvioida yksilötasolla. Joskus läheisen kuolema voi tarkoittaa suurta perintöä, toisinaan perheeseen jää vain toinen elättäjä.

2.5 Sijoituskohteiden valinta

Sijoitusinstrumentteja ja niiden ominaisuuksia käyn tarkemmin lävitse seuraavassa luvussa, tässä luvussa keskitytään muihin sijoituskohteen valitsemiseen liittyviin tekijöihin.

Allokaatiolla tarkoitetaan sijoittamisessa varojen kohdentamista eli niiden jakamista eri omaisuusluokkiin. Arvopaperisijoitukset voidaan jakaa osake- ja korkosijoituksiin, korkosijoitukset lyhyisiin ja pitkiin korkoihin. Reaalisijoituksia voivat olla esimerkiksi asunnot, kiinteistöt ja metsä. Sijoitussalkun kannalta tärkein päätös on, missä suhteissa varat jaetaan korko ja osakesijoitusten kesken. Varojen kohdentamispäätöksen tekoon on syytä käyttää aikaa, sillä tutkimusten mukaan sillä on suuri merkitys pitkäaikaisten tuottojen suhteen. (Anderson & Tuhkanen 2004, 53-54.)

On tutkittu, että tuottotasosta yli 90 prosenttia määräytyy allokaation perusteella. Varojen jako eri omaisuusluokkiin määrittelee pitkälti myös salkun riskin, joten sen tulee olla sopusoinnussa riskinsietokyvyn kanssa. Tuotto-odotukset ovat siis riippuvaisia salkun allokaatiosta. Sijoituskohteita valittaessa on tärkeää, että ymmärtää mistä kussakin sijoitustuotteesta on kyse. Koskaan ei kannata mennä sijoittamaan mihinkään, mitä ei täysin ymmärrä. (Valistunut sijoittaja 2011.)

Sijoitussalkun kehitystä tulisi muistaa ajoittain seurata ja sijoitussuunnitelmaa tarkastaa ja päivittää tarvittaessa. Suuria muutoksia sijoitussuunnitelmaan ei kuitenkaan pitäisi kevein perustein tehdä, etenköön huonon kurssikehityksen perusteella. Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä noudattamaan laadittua suunnitelmaa, joilloin myös asetettujen tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista. Salkun tasapainotus-takistus on myös syytä tehdä säännöllisesti eli tarkistaa, että salkussa olevien sijoitusten osuudet vastaavat sijoitussuunnitelmaa. (Koistinen 2011.)

Salkun tasapainottamiseen löytyy monta hyvää syytä. Tasapainotuksen avulla voidaan pitää salkun tuotto/riskisuhde sopivana. Tasapainottaminen myös ehkäisee viimeaikoina kallistuneiden sijoituskohteiden ostamisen, sen sijaan se ohjaa ostamaan halventuneita sijoituskohteita. Tasapainotusta ei kuitenkaan tule tehdä liian usein, ainoastaan jos salkku on heilahtanut nopeasti ja voimakkaasti pois tavoitepainoistaan. (Erola 2009, 164-165.)

2.6 Sijoittamisen ongelmia

Sijoitussuunnitelman laatiminen ei ole aina helppoa, varsinkaan jos ei ole alan ammattilainen. Tässä alaluvussa tarkastellaan millaisia ongelmia voi kohdata sijoitussuunnitelmaa laatiessa ja millaisten virheiden tekemistä tulisi välttää.

FinancialWeb (2012) listaa monta sudenkuoppaa jotka voivat aiheuttaa sijoittajalle suurta harmia. Hyvä sijoitussuunnitelma pyrkii eliminoimaan nämä ongelmat, jotka voivat pahimmillaan johtaa suuriin taloudellisiin menetyksiin. Ensinnäkin markkinoiden seuraaminen on sijoittajalle tärkeää. Jos ei seuraa markkinoiden kehitystä, ei voi myöskään hyödyntää suhdanteiden nousuja ja laskuja. Etenkin ostamisen ja myymisen suhteen oikea ajoitus on erittäin tärkeää tuoton maksimoimiseksi. Kärsivällisyys on sijoittajan hyve, joten rahoja ei tule vetää markkinoilta heti ensimmäinen ongelman tai vastoinkäymisen ilmestyessä, vaan odottaa parempia aikoja. Tappiot realisoituvat vasta, kun myy tappiolla olevan sijoituskohteen.

Hyvin hajautettu sijoitussalkku on erittäin tärkeä, mikäli haluaa menestyä ja välttää turhia riskejä. Hajauttamattoman salkun pitäminen ei ole hyvä idea, joten kannattaa tehdä hyvä hajautussuunnitelma. Kaikkia rahoja ei kannata sijoittaa markkinoille, vaan osa kannattaa pitää turvallisesti pankissa niin sanotusti pahan päivän varalla. Miten suuri osa rahoista kannattaa jättää pankkitilille, riippuu tietenkin sijoittajan kokonaisvarallisuudesta. Sijoituksia tehdessä kannattaa kuunnella neuvoja useammalta kuin yhdeltä taholta. Neuvoja ja hintoja kannattaa aina vertailla. Liian lyhyen tähtäimen sijoitussuunnitelma ei ole järkevä, sillä sijoittaminen on pitkäjänteistä työtä ja suuremmat tuotot tulevat pitkänajan kuluessa. Pitkätähtäimen suunnitelma on kannattavampi ja onnistumisen kannalta on oleellista myös pysyä laaditussa suunnitelmassa. (FinancialWeb 2012.)

Sijoittamispäätöksiin liittyvät usein sekä järki että tunteet. Vaikka joku päätös olisikin järkevä ja hyvin järjellä perusteltava, voi sen saattaminen käytäntöön tuntua hyvinkin pelottavalta. On olemassa myös päätöksiä, jotka eivät ole järkeviä, mutta jotka tuntuvat oikeilta. Tunteille ei kuitenkaan pitäisi antaa liikaa valtaa päätöksen teossa sijoittaessa, sillä usein tunteisiin perustuvat päätökset ovat hätiköityjä. Sen sijaan päätökset kannattaa tehdä rauhassa ja niiden tulisi perustua riittäviin tietoihin. Myös niin kutsuttua joukkohysteriaa tulisi välttää, sillä yleensä se ei johda toivottuun lopputulokseen sijoitusmarkkinoilla. Ainut keino onnistua sijoittamisessa ja säästämässä on yksinkertaisesti päättää aloittaa. Jokaisella on omat heikkoutensa liittyen säästämiseen ja heikkouksien tunnistaminen auttaa pääsemään niistä eroon. (Säästöpankki 2012.)

3 TAVALLISIMPIA SIJOITUSINSTRUMENTTEJA

Tässä luvussa esitellään tavallisimpia sijoitussuunnitelmissa esiintyviä sijoitusinstrumentteja.

3.1 Talletustilillä sijoittamisen alkuun

Yleisin tapa säästää on rahojen pitäminen pankkitilillä. Pankkitili on turvallinen tapa säästää, mutta tuotto on olematon. Päivittäisten raha-asioiden hoidossa pankkitili on kuitenkin ehdottoman tärkeä, mutta varsinaiseksi sijoitukseksi sitä ei voi kutsua. Pankkitiliä voidaan kutsua myös käyttötiliksi, mikä viittaa tilin tarkoitukseen; tilillä olevat rahat on tarkoitettu käytettäväksi ei sijoitettaviksi. Pankkitililtä rahat ovat nostettavissa ja siirrettävissä vapaasti. Yleensä pankkitiliin liitetään myös maksukortti, joilloin esimerkiksi ostosten tekeminen ja käteisen nosto pankkiautomaatilta sujuu kätevästi.

Pankkitilin tuotto muodostuu korosta, joka on usein hyvin alhainen eli noin 0,15 prosentin luokkaa. Lisäksi kertyneestä korosta peritään lähdevero, joten tuottoa ei synny paljoa. Talletustili sopiikin parhaiten lyhytaikaiseen säästämiseen, sillä ylimääräinen raha tulee helposti muuten käytettyä. Tavallisen käyttötilin rinnalle kannattaakin avata säästötili, jolla on hieman parempi korko. Joskus korko voi olla myös porrastettu eli suuremmilla summilla saa paremman koron. Myös säästötilin korkotuotto on lähdeveron alaista, joten sillä ei päästä rikastumaan. Säästötilille on kuitenkin hyvä laittaa rahaa sivuun, joilloin sitä ei tule niin helposti käytettyä. (Nordea 2012d.)

Pankkitalletukset ovat melko riskitön vaihtoehto. Suomessa on käytössä talletussuojajärjestelmä, jonka tarkoituksena on turvata tallettajien varoja. Talletussuojan enimmäismäärä on tällä hetkellä 100 000 euroa. Enimmäismäärä on pankki ja tallettajakohtainen ja siitä korvataan pankkitileillä olevat varat, mikäli pankki menisi esimerkiksi konkurssiin. (Valtiovarainministeriö 2012.)

Säästötiliä voidaan kutsua kaikkien säästömuotojen äidiksi. Pankkitili on hyvä paikka säilyttää pieniä säästösummia, mutta heti kun säästettävää kertyy enemmän, kannattaa harkita jotakin tuottoisampaa vaihtoehtoa. Varsinkin lapsille ja nuorille pankkitili on hyvä tapa säästää ja rahatkin pysyvät paremmassa turvassa kuin lipaston laatikossa.

3.2 Määräaikaistalletukset

Määräaikaistalletuksen tekeminen on helppo tapa saada pääoma kasvamaan korkoa. Määräaikaistalletusta varten avataan oma tili, jonne varat talletetaan. Kun talletusta tehdään, sovitaan tilille talletettava summa, sille maksettava korko ja talletusajan pituus. Eräpäivän koittaessa määräaikaistilille maksettu talletus ja kertynyt korko maksetaan takaisin asiakkaan tilille. (Nettipankkiiri 2012.) Eri pankkiryhmittymät tarjoavat määräaikaistalletuksia hieman eri koroilla, joten vertailua kannattaa tehdä.

Nykyisin määräaikaistilin talletusajan voi sopia melko vapaasti. Yleensä talletusajan pituus vaihtelee puolesta vuodesta kolmeen vuoteen, yleisin vaihtoehto on vuoden mittainen talletusaika. Talletukselle maksettava korko määräytyy sijoitusaikaa vastaavan markkinakoron mukaan, yleensä korko myös kasvaa sijoitusajan pidetessä. Määräaikaistilin tuottoon vaikuttaa siis sovittu korko, talletusajan pituus ja talletettava summa. (Kontkanen 2009, 112.)

Määräaikaistalletukset ovat käytännössä riskittömiä talletussuojan ansiosta. Suurin riski sijoittajan kannalta on, että hän haluaa purkaa sijoituksen ennen määräaika, jolloin joutuu maksamaan purkukustannuksia ja todennäköisesti menettää tuoton. Koska riski on erittäin matala, myös tuotot ovat vaatimattomia. Tuotto riippuu myös yleisen korkotason vaihtelusta, joten määräaikaistalletuksiin sisältyy hieman korkoriskiä. (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2002, 88-90.)

Määräaikaistalletus sopii sijoittajalle, joka haluaa mahdollisimman riskittömän sijoituskohteen ja on tyytyväinen matalaan tuottoon. Määräaikaistalletusten avulla voi myös tasapainottaa salkun riskiä sijoittamalla osan rahoista määräaikaistilille. Määräaikaistalletus sopii hyvin esimerkiksi eläkeläisille, joilla on madaltunut ris-

kinkantokyky. Määräaikaistillille sijoitettavia varoja ei saa heti käyttöönsä yllättävän rahantarpeen iskiessä, jollei ole valmis maksamaan ylimääräisiä kustannuksia. Tilille kannattaa siis sijoittaa vain varoja, jotka voivat rauhassa kasvaa korkoa koko määräajan.

3.3 Joukkolainat sijoituskohteena

Joukkolainojen eli joukkovelkakirjalainojen liikkeelle laskijana on yleensä yritys, pankki, valtio tai muu yhteisö. Joukkolaina on velkakirja, jolla liikkeelle laskijat lainaavat sijoittajilta rahaa. Tuotto muodostuu liikkeelle laskijan maksamasta koroosta. Minimisijoitus joukkolainaan on tuhat euroa ja laina-aika voi vaihdella vuodesta useisiin vuosiin. (Kullas & Myllyoja 2010, 140.)

Joukkolainan liikkeellelaskija on sitoutunut suorittamaan korkoa ja pääomanpalautuksia velkakirjan haltialle. Pääomanpalautukset voidaan suorittaa yhdessä tai useammassa osassa, riippuen sopimuksesta. Joukkolainasta maksettavaa korkoa kutsutaan kuponkikoroksi. Kuponkikorko on yleensä kiinteä, mutta se voi olla myös vaihtuvakorkoinen eli korko voi vaihtua kesken laina-ajan. Korko maksetaan yleensä vuosittain. (Nikkinen, Rothovius & Sahlström 2002, 107-108.)

Joukkolainaan sisältyvä riski määräytyy pitkälti liikkeellelaskijan mukaan. Valtion laskemat lainat ovat matala riskisimpiä, mutta niiden tuottokin on alhaisempi. Yritysten joukkolainoilla on parempi tuotto, mutta myös riskit ovat korkeammat. Joukkovelkakirjalainoja on olemassa hieman eri tyyppisiä ja niiden etuoikeus asema mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa vaihtelee. Mitä alempana etuoikeusjärjestyksessä laina on eli mitä enemmän riskiä siihen sisältyy, sitä parempaa tuotto se myös lupaa. (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2002, 90-91.)

Nordean (2012b) mukaan joukkolainojen tuottoon vaikuttavat seuraavat tekijät. Yleinen korkotaso määrää lainalle maksettavan koron ja mitä korkeampi yleinen korkotaso on, sitä suurempaa korkoa lainasta tulisi saada. Mitä suurempi luottoriski liikkeellelaskijalla on, sitä suurempi on saatava tuotto. Pitkä laina-aika kasvattaa myös tuottoa, kuten heikko jälkimarkkinakelpoisuus eli kuinka hyvin lainan saa myytyä pois ennen eräpäivää. Myös lainan etuoikeusasema vaikuttaa tuottoon

eli huonompi etuoikeusasema lisää tuoton määrää. Sijoitusmaailman yleinen lainalaisuus, mitä enemmän riskiä sitä enemmän tuottoa pätee myös joukkolainoihin.

Joukkolaina sopii sijoittajalle, joka haluaa tietää laina-ajan ja maksettavan kuponkikoron jo tehdessään sijoitusta. Joukkolainoista voi valita omaan riskinsietokykyynsä sopivan vaihtoehdon, joten se sopii monenlaisille sijoittajille. Vaikka joukkolaina on määräaikainen, voi sen tarvittaessa myydä pois ennen laina-ajan päättymistä. Joukkolainan ostamiseen ei tarvita suurta pääomaa ja myös laina-aikoja on tarjolla eri pituisia, joten se sopeutuu monenlaisiin tilanteisiin. Joukkolainojen ehdot voivat olla vaikeita ymmärtää, joten jonkin asteista perehtymistä asiaan vaaditaan myös.

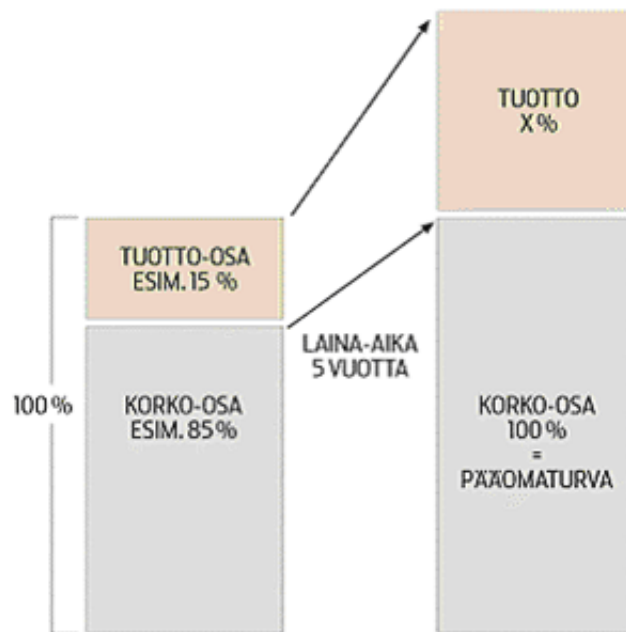
3.4 Indeksilainoihin sijoittaminen

Indeksilaina on niin sanottu strukturoitu sijoitustuote eli joukkovelkakirjalaina, jonka tuotto on sidottu valitun indeksin arvon kehitykseen. Tällaisia indeksejä voivat olla osake, osakeindeksi tai osakekori sekä myös valuuttakurssi, hyödykejohdannainen tai useammista hyödykkeistä koottu hyödykekori. (Finanssivalvonta 2010.) Indeksilainoja tarjoavat useat pankit. Kun sijoittaja sijoittaa indeksilainaan, pankki käy kauppaa sijoitetuilla varoilla valituilla markkinoilla. Mikäli kohdeetuuden arvo nousee sijoitusaikana, saa sijoittaja luvatus tuottoprosentin mukaisen tuoton. (Kullas & Myllyoja 2010, 162-163.)

Osa indeksilainoista voi olla pääomaturvattuja eli sijoittajan ei tarvitse pelätä pääoman menettämistä. Pääomaturvan lisäksi joihinkin indeksilainoihin voi sisältyä myös vähimmäiskorko, jonka saa vaikka indeksien kehitys ei olisi ollut suotuisaa. Pääomaturva on kuitenkin voimassa vasta, kun sovittu sijoitusaika on päättynyt. Jos siis haluaa myydä indeksilainan pois ennen sovittua eräpäivää, on olemassa riski menettää osa sijoitetuista rahoista. Yleensä indeksilainojen sijoitusajat ovat 4-5 vuotta. (Hultkrantz & Masalin 2004, 233-234.)

Indeksilainan peruseriaatteena on, että indeksilainaan sijoitetut varat jaetaan kahden osaan. Suurin osa varoista sijoitetaan matalariskisille korkomarkkinoille, joil-

ta saadaan tuottoa sen verran, että sijoitettu pääoma pystytään kokonaisuudessaan palauttamaan sijoittajalle. Loput rahat sijoitetaan valituille indeksin seuraamille markkinoille, kuten osakejohdannaismarkkinoille. Lainan varsinainen tuotto muodostuu tällöin osakemarkkinoiden kehityksen mukaan. Esimerkiksi osakekurssien nousu sijoitusaikana nostaa myös johdannaisten arvoa eli myös indeksilainan tuotto nousee tällöin. (Nordea 2012c.)



KUVIO 4. Indeksilainan tuoton muodostuminen (Kohti taloudellista riippumattomuutta 2009.)

Finanssivalvonnan (2010) mukaan indeksilainoihin sisältyy riskiä pääomaturvasta huolimatta. Suurin riski on liikkeeseenlaskijariski eli mahdollisuus siitä, että liikkeelle laskija ei maksukyvyttömyydestä johtuen pysty palauttamaan lainan pääomaa. Eri pankkien tarjoamien indeksilainojen kannattaa vertailla etenkin tuoton laskennan ja palkkioiden osalta. Myös huolellinen lainaehtoihin tutustuminen on tärkeää ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Indeksilainojen tuottomahdollisuudet ovat melko ristiriitaisia. Taloussanomien (2006) artikkelissa kritisoidaan indeksilainoja niiden monimutkaisista lainaehtoisista, mikä tekee lainojen vertailemisen vaikeaksi. Usein myös indeksilainojen tuotoista annetaan liian ruusuinen kuva, sillä taustalla voi olla hyvin erilaisia ja mo-

nimutkaisia tuotonlaskenta malleja. Talouselämä (2011) puolestaan kirjoittaa indeksilainojen hyvistä tuottomahdollisuuksista. Esimerkiksi Pohjola Pankin liikkeelle laskemista indeksi lainoista yli kaksi kolmasosaa on tuottanut 5-95 prosenttia. Tosin he myöntävät, että suurin syy tähän on ollut hyvä ajoitus. Indeksilainojen tuotto voi siis vaihdella suuresti, riippuen monista tekijöistä.

Indeksilaina sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoitukselleen pääomaturvan ja on valmis pitämään lainan laina-ajan loppuun saakka. Toisaalta indeksilainojen tuotto voi vaihdella runsaastikin ja aiheuttaa pettymyksen odottelusta huolimatta. Indeksilainat ovat melko monimutkaisia sijoitustuotteita, joten niihin pitäisi sijoittaa vain jos ymmärtää tuotteen toimintamekanismin. Yleinen minimisijoitus indeksilainoissa on tuhat euroa, joten suhteellisen pienellä pääomalla lainoihin pääsee kiinni. Indeksilainat sopivat parhaiten tuomaan pientä lisämaustetta sijoitussalkkuun ja tasaamaan salkun riskiä.

3.5 Osakkeet sijoituskohteena

Osake vastaa osuutta osakeyhtiöstä. Osakkeet saavat alkunsa osakepääomasta, joka on muodostunut omistajien yhtiöön sijoittamista varoista. Varat on jaettu tietyksi määräksi osakkeita. Osakkeen nimellisarvo muodostuu osakkeiksi jaetusta osakepääomasta eli jos osakepääoma on 10 000 euroa ja osakkeita on 1 000 kappaletta, niin nimellisarvo on 10 euroa. Kaikkien osakeyhtiöiden osakkeet eivät kuitenkaan ole julkisen kaupankäynnin kohteena, vaan yrityksen täytyy ensin listautua pörssiin. Yrityksen on oltavan riittävän suuri voidakseen listautua pörssiin eli osakepääoman on oltava vähintään 80 000 euroa. Kun osakkeilla käydään kauppaa pörssissä, niille muodostuu markkinahinta. (Opi osakkeet 2010, 23.)

Puttonen (2009, 31-32) listaa viisi syytä, miksi on kannattavaa sijoittaa osakkeisiin. Ensinnäkin pitkällä aikavälillä osakkeet tuottavat kaikkein parhaiten. Toiseksi ostamalla eri yhtiöiden osakkeita hajautetaan automaattisesti riskiä. Kolmantena perusteena mainitaan, että osakkeen voi helposti muuttaa käteiseksi, sillä osakkeen myynti käy nopeasti kehittyneiden jälkimarkkinoiden ansiosta. Neljäntenä syynä mainitaan, että sijoituksen arvo ei ole riippuvainen vain korkotason kehi-

tyksestä. Sen ansiosta osakkeilla on mahdollisuus tehdä tuottoa, vaikka korkotaso nousisikin. Viimeinen syy sijoittaa osakkeisiin on talouselämän tuntemuksen lisääminen. Osakkeet vaativat markkinoiden seuraamista, joilloin oppii paljon uutta myös kansantalouden toiminnasta samaan aikaan kun kerryttää varallisuuttaan.

Osakkeisiin sisältyy aina paljon riskiä. Osakkeen arvo voi vaihdella rajusti ja yllättäen, niin ylös kuin alaspäinkin. On monia tekijöitä, jotka vaikuttavat osakkeen arvoon ja niitä voi olla vaikea ennustaa. Lindström (2005, 40) listaa seuraavanlaisia osakkeen arvoon vaikuttavia tekijöitä: suhdannetilanne, korkotaso, inflaatio, sijoittajien mielialat, raaka-aineiden – ja valuuttojen hinnanmuutokset, viranomaisten toimenpiteet sekä osakkeiden kanssa kilpailevien sijoituskohteiden tuotto ja verotus. Myös muut maailmalla tapahtuvat kriisit, luonnonkatasrofit ja vaikkapa terrori-isku voivat heijastua osakkeiden arvonkehitykseen. Osakkeiden riskitasot voivat vaihdella, on korkea riskisempiä ja matala riskisempiä osakkeita. Osakkeella, jonka kurssi vaihtelee paljon on suurempi volatilitteetti, mikä kertoo myös suuremmasta riskitasosta. Tällöin korostuu oikea aikainen osto ja myynti.

Koska osakkeisiin sisältyy paljon riskiä, niillä on myös suuret tuotto-odotukset. Osakkeet ovat pitkäaikainen sijoituskohde, sillä pitkällä aikavälillä on todennäköisempää, että tuotto on positiivinen. Pitkällä aikavälillä osakekurssien laskut ja nousut tasoittuvat sekä kurssit ovat olleet nousu suuntaisia. Tämä oletama perustuu siihen, että pitkällä aikavälillä talous kasvaa. Taantumia tulee aina, mutta ne ovat väliaikaisia ja niitä seuraa aina nousu. Osakkeesta saatuun kokonaistuottoon vaikuttavat saadut osingot sekä kurssin alku- ja lopputilanne osaketta pois myytäessä. (Opi osakkeet 2010, 37.)

Hämäläisen (2005, 45) mukaan sijoittamisessa menestyy, kun osaa yhden säännön – osta halvalla ja myy kalliilla. Tämä sääntö ei kuitenkaan ole ongelmaton, sillä vaikka osakkeen kurssi olisi alhaalla, se voi aina painua vielä alemmas. Ajoituksella on suuri merkitys pörssikaupoissa, sillä hyvällä ajoituksella voi tehdä suurta tuottoa myös lyhyemmällä aikavälillä. Myös Lindström (2005, 121-122) on samoilla linjoilla ajoituksen tärkeydestä. Vaikka kukaan ei voikkaan ennustaa kurssien tulevaa kehitystä, niin aina voi hänen mukaansa opetella tunnistamaan

pörssin päätrendin. Kaikki osakkeet eivät välttämättä seuraa päätrendiä, vaikka useimmat niin tekevätkin.

Osakkeisiin sisältyvää riskiä voi tehokkaasti pienentää hajauttamalla osakesijoituksiaan eli ostamalla eri toimialoilla toimivien yhtiöiden osakkeita. Hajauttamisen ideana on, että eri osakkeet nousevat ja laskevat eri aikaan. (Opi osakkeet 2010, 135.) Osakesijoituksia voi hajauttaa myös ajallisesti eli ostamalla osakkeita vähitellen, jolloin ei tule sijoittaneeksi kaikkea silloin kun on kallista. Vastaavasti kaikkia rahoja ei tule sijoittaneeksi myöskään silloin kun halpaa, mikä vastaavasti pienentää tuottoja. (Hämäläinen 2005, 50.)

Osakkeet sopivat sijoituskohteiksi silloin, kun sijoitusaika voi olla pitkä ja sijoitettaville varoille ei ole määrätty tiettyä päivää jolloin niiden tulisi olla käytettävissä. Osakesijoittajalta vaaditaan myös korkeaa riskinsietokykyä sekä ahneutta tuottojen suhteen. Jotta osakesalkun saisi kunnolla hajautettua ja kaupankäynti kuluihin menisi mahdollisimman vähän rahaa, tarvitaan myös alkupääomaa. Usein puhutaan, että alle 2 000 euroa pienempiä osakesijoituksia ei kannata tehdä. Kunnollinen hajauttaminen vaatii vielä suuremman alkupääoman. Osakkeisiin sijoittavalla on myös hyvä olla kiinnostusta osakemarkkinoiden seuraamista kohtaan, sekä tietoa markkinoiden toiminnasta. Vaikka kauppaa ei tarvitse tehdä aktiivisesti, on silti syytä seurata markkinoita tarttua hyviin tilaisuuksiin. Salkun osakepainon tulisi olla sitä suurempi, mitä nuorempi henkilö on kyseessä.

3.6 Rahastoihin sijoittamisen muodot

Suomesta löytyy suuri määrä erilaisia rahastoja, mihin sijoittaa varoja. Rahastoa ylläpitää rahastoyhtiö, joka kerää varoja sijoittajilta ja sijoittaa ne moniin eri kohteisiin. Mahdolliset tuotot jaetaan omistusosuuksien suhteessa rahastoon sijoittaneille. Rahastosta on mahdollisuus ostaa joko kasvu- tai tuotto-osuuksia. Kasvuosuuksien omistajalle ei makseta tuottoa, vaan se lisätään rahastopääomaan. Jos omistaa tuotto-osuuksia, saa vuosittain osinkoja, joista täytyy maksaa myös verot. (Kullas & Myllyoja 2010, 146-147.)

Rahastoja on pääasiassa kolmea eri tyyppiä:

1. Osakerahastot
2. Korkorahastot
3. Yhdistelmärahastot

(Kullas & Myllyoja 2010, 146-147.)

Osakerahastot sijoittavat osakkeisiin eli niitä voi pitää vaihtoehtona suorille osakesijoituksille. Osakerahastoja on erilaisia riippuen siitä, mihin ne sijoittavat. Sijoituskohteet voidaan luokitella esimerkiksi maantieteellisen alueen, toimialan tai koon mukaan. (Lindström 2005, 215.) Sijoitukset tekee rahaston salkunhoitaja, joka voi sijoittaa lähes mihin tahansa osakkeeseen rahaston mukaan, kuitenkin korkeintaan 10 prosenttia koko sijoitusvarallisuudesta voi olla sijoitettuna yhden yrityksen osakkeisiin. Osakerahoilla on tuottotavoite, joka on sidottu tiettyyn vertailuindeksiin esimerkiksi toimialan kehitystä mittaavaan indeksiin. (Kullas & Myllyoja 2010, 148.)

Korkorahastot voidaan luokitella kolmeen eri luokkaan; lyhyen-, keskipitkän – ja pitkän koron rahastoihin. Toisistaan ne eroavat siten, että ne sijoittavat eri tyyppiin korkoinstrumentteihin. Lyhyen koron rahastot sijoittavat tyypillisesti rahamarkkinasijoituksiin joiden laina-aika on korkeintaan vuosi. Tällaisia sijoituksia voivat olla erilaiset valtion, pankkien tai yritysten liikkeelle laskemat korkoinstrumentit. Pitkän koron rahasto sijoittaa yleensä valtion, julkisyhteisöjen tai yritysten liikkeelle laskemiin joukkovelkakirjalainoihin, joiden laina-aika on yli vuoden mittainen. Keskipitkän koron rahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa sekä lyhyt- että pitkäaikaisiin korkoinstrumentteihin riippuen tuotto-odotuksista. (Puttonen & Repo 2003, 64.)

Yhdistelmärahastot sijoittavat sekä osake- että korkomarkkinoille. Rahaston painotusta korko- ja osakesijoitusten välillä voidaan muuttaa markkinatilanteen kehittymisen mukaan. Yhdistelmärahaston tuotto- ja riskitaso määräytyvät sen mukaan, kuinka suuri painoarvo on osakemarkkinoilla ja korkomarkkinoilla. (Nordea 2012f.) Yhdistelmärahastoja on kritisoitu siitä, että ne menestyvät huonosti myös pitkällä aikavälillä, sekä että niihin sisältyy suhteessa paljon riskiä (Pomell 2011).

Rahastoilla on mahdollista saada korkeaa tuottoa, mutta myös riski on silloin korkeampi. Rahastojen riskitason mittaamiseen voidaan käyttää volatiliteettiä eli kuinka muutosherkkä rahasto-osuuden arvo on. Suurempi volatiliteetti tarkoittaa suurempia heilahteluja rahaston arvossa eli isompaa riskiä. Rahastoista kaikkein riskisimpiä ovat osakerahastot. Pienin riski ja samalla tuotto-odotus on korkorahastoilla. Yhdistelmärahastoissa yhdistyvät osake- ja korkorahastojen molemmat puolet, korkomarkkinoiden alhaisempi riskitaso ja toisaalta myös osakemarkkinoiden korkeampi tuotto-odotus. Maantieteellisellä hajautuksella voidaan pienentää rahastoihin sisältyvää riskiä. (Hämäläinen 2003, 167-168.)

Rahastot ovat varsin helppo sijoituskohde, mutta niistä aiheutuu myös monenlaisia kuluja. Yleisimpiä rahastoista perittäviä kuluja ovat merkintäpalkkio, lunastuspalkkio, sekä mahdolliset säilytyspalkkio ja hallintopalkkio. Palkkiot riippuvat rahastoista, mutta suuntaan antavasti voidaan sanoa rahasto-osuuksia merkittäessä maksettavan merkintäpalkkion olevan yhden prosentin luokkaa ja pois myytäessä maksettava lunastuspalkkio korkeintaan yhden prosentin. Hallinto- ja säilytyspalkkiot voivat vaihdella paljonkin rahastosta riippuen. Lisäksi voitoista tulee maksettavaksi verot. (Kullas & Myllyoja 2010, 153-154.)

Rahastosijoittaminen sopii silloin, kun suuria pääomia ei ole käytettävissä. Kuukausisäästäminen on helppoa ja mukaan pääsee jo pienellä summalla. Kuukausisäästäminen on myös järkevää silloinkin, kun kurssit ovat alhaalla, sillä silloin saa aina enemmän osuuksia. Jos haluat tietää tarkasti mihin rahasi sijoitat, rahastosäästäminen ei välttämättä ole paras vaihtoehto, sillä lopullista sijoituskohdetta ei yleensä tiedä kuin rahastonhoitaja itse. Rahastoista aiheutuu myös jonkin verran kuluja. Rahantarpeen yllättäessä rahastot on myös helppo myydä pois.

3.7 Vakuutussäästäminen

Vakuutussäästämisen avulla on tarkoitus varautua tulevaisuuteen. Vakuutussäästötuotteet voidaan jakaa kahteen kategoriaan, vapaaehtoiisiin säästöhenkivakuutuksiin ja vapaaehtoiisiin eläkevakuutuksiin, joita käsitellään eläkesäästämistä käsittelevässä luvussa. Vaikka säästöhenkivakuutus on vakuutus, sitä ei oteta riskiturvan takia. Osaa säästöhenkivakuutuksista voidaankin luonnehtia sijoitustuotteiksi, osa puolestaan muistuttaa enemmän määräaikaistalletuksia. (Puustinen 2008.)

Säästöhenkivakuutukset voidaan jakaa kahteen ryhmään, joita ovat säästövakuutus sekä sijoitusvakuutus. Molemmat ovat pitkäaikaissijoittamisen muotoja. Ero näissä kahdessa on, että säästövakuutukseen säästetään tyypillisesti kuukausittain kuin sijoitusvakuutusmaksu maksetaan yleensä kerralla. Vakuutuksesta kertynyt säästö maksetaan useimmiten kerralla sopimuksen päättyttyä. (Puustinen 2008.)

Säästöhenkivakuutusten takaisinnostaminen ennen säästöajan päättymistä on usein kannattamatonta, sillä vakuutusyhtiö voi periä tästä suuriakin kuluja. Säästöhenkivakuutusten tuotto muodostuu laskuperustekorkoisessa vakuutuksessa sovitusta kiinteästä korosta ja sijoitussidonnaisessa vakuutuksessa sijoittajan valitsemien sijoitusten tuotosta. Myös näiden yhdistelmät ovat mahdollisia. Sijoitussidonnaiseen vakuutukseen sisältyy enemmän riskiä, mutta myös tuotto-odotukset ovat paremmat. (Puustinen 2008.)

Vakuutussäästäminen sopii henkilölle, joka haluaa ja pystyy säästämään pitkäksi aikaa. Vakuutussäästämiseen sijoitettavia varoja ei pysty nostamaan ennen säästöajan päättymistä, joten tulee olla varma ettei varoille tule käyttöä ennen sitä. Vakuutussäästötuotteet voi olla myös monimutkaisia, joten aikaisempi sijoituskokemus ja sijoitustuntemus voivat olla eduksi.

3.8 Eläkesäästäminen

Vaikka ajatus eläkkeelle siirtymisestä on monille, etenkin nuorille kaukainen, kannattaa eläkkeen kartuttaminen aloittaa jo nuorena. Vapaaehtoisen eläkesäästämisen suosio on ollut kasvussa viime vuosina. Eläkesäästämisen aloittamiselle löytyy monta hyvää syytä. Monia huolettaa, miten lakisääteiselle eläkkeelle käy tulevaisuudessa, sillä eläkkeensaajien määrä tulee kasvamaan reilusti samalla kun työssäkäyvien määrä vähenee. Yhä useampia houkuttaa mahdollisuus jäädä eläkkeelle hieman eläkeikää aikaisemmin, joilloin tarvitaan vapaaehtoista eläkettä palkkatulon sijaan. Vapaaehtoisesta eläkesäästämisestä saa myös veronvähennys-
hyötyjä. (Hultkrantz & Masalin 2004, 72-73.)

Eläkesäästämistä varten on olemassa kahta päätuotetyyppeä eli eläkevakuutuksia ja sidottuja pitkäaikaissäästämissopimuksia eli PS-sopimuksia. Molempiin sisältyy veroetuja, kuten säästösumman vähennysoikeus verotuksessa ja verot maksetaan vasta kun eläkettä aletaan nostaa. (Finanssivalvonta 2011.) Eläkesäästäminen on sidottua pitkäaikaissäästämistä eli säästettyjä varoja ei voi nostaa ennen sovittua eläkeikää. Koska eläkesäästäminen on vapaaehtoista, säästämisen voi lopettaa milloin vain, mutta sopimus jää kuitenkin voimaan ja rahat saa vasta sovittuna päivänä pois lukien tietyt poikkeustilanteet. (Poikonen & Silvola 2010, 31.)

Seuraavaksi esittelen molemmat eläkesäästämisen muodot. Vaikka eläkesäästäminen onkin melko sitovaa, on säästämismuodon vaihtaminen yleensä mahdollista. Vaihtamisesta aiheutuu tietenkin jonkin verran kuluja.

3.8.1 PS-Sopimus

PS-sopimukseen kuuluu PS-tili, jonka kautta varat ohjataan varsinaisiin sijoituskohteisiin. PS-tiliä ei voi käyttää muuhun tarkoitukseen kuin mitä on säästämissopimuksessa mainittu ja se toimii vain varojen vastaanottajana sekä takaisinmaksamisen suorittajana, kun nosteperuste on täyttynyt. PS-tili avataan pankissa. (Poikonen & Silvola 2010, 49-50.)

PS-sopimuksen tehnyt sijoittaja voi tehdä sijoituksia haluamiinsa sijoituskohteisiin, kuten osakkeisiin tai rahastoihin. PS-sopimusta tehtäessä määritellään sijoitusten riskitaso ja sijoitusstrategia, minkä jälkeen palveluntarjoaja sijoittaa varat sovitusti. Kertyneet tuotot siirretään asiakkaan PS-tilille, missä ne odottavat eläkkeen maksun alkamista tai uudelleen sijoitusta. Tarvittaessa tai halutessaan PS-sijoittaja voi myös vaihtaa sijoituskohteita. Veroedun ansioista mahdollista myyntivoitoista tai muista tuotoista ei makseta veroa, mutta kyseisiä varoja ei saa myöskään käyttöön ennen eläkkeen maksun alkamista. Myös sijoitettaessa PS-tilin kautta, kannattaa hajauttaa sijoituksia ja jakaa niitä eri omaisuusluokkiin. (Taloussanomat 2012.)

PS-sopimuksesta saatava tuotto riippuu pitkälti sekä palveluntarjoajasta että valituista sijoituskohteista. Palveluntarjoajaa valitessa kannattaa kiinnittää huomio erityisesti kuluihin, sillä ne voivat pienentävät saatavaa tuottoa tuntuvasti. PS-sopimuksen tuottoihin pätevät samat säännöt kuin muihinkin sijoituskohteisiin, mitä korkeampi riski, sitä suurempiin tuottoihin on mahdollisuus. Koska PS-säästäminen on yleensä pitkäaikaissäästämistä, voi varsinkin säästämisen alkupuolella ottaa reilumpaaakin riskiä ja pudottaa riskiä eläkeikää lähestyttäessä. (Taloussanomat 2012.)

Varojen noston voi aloittaa, kun lakisääteinen eläkeikä alkaa. Säästöjä ei voi kuitenkaan nostaa kerralla, vaan pääperiaatteena on nostaa varat kymmenen ensimmäisen eläkevuoden aikana. Kuitenkin muutamassa poikkeustapauksessa varat saa käyttöönsä jo ennen eläkeikää. Nämä tilanteet ovat avioero, aviopuolison kuolema, vähintään vuoden kestänyt työttömyys, pysyvä työkyvyttömyys tai osatyökyvyttömyys. Kun varoja aletaan nostaa eläkeaikana, täytyy nostoista maksaa veroa pääomatuloveroprosentin mukaisesti. (Taloussanomat 2012.)

3.8.2 Eläkevakuutus

Eläkevakuutuksenottaja maksaa vakuutusyhtiölle vakuutusmaksuja, joiden perusteella eläkettä tullaan maksamaan. Eläkkeen maksu alkaa sovitussa eläkeiässä ja eläke voi olla määräaikainen tai loppuelämän kestävä eläke. (Kontkanen 2009, 135.)

Eläkevakuutus voi olla joko sijoitussidonnainen tai laskuperustekorkoinen. Sijoitussidonnaisessa eläkevakuutuksessa tuotot muodostuvat valittujen sijoituskohteiden arvon kehityksen perusteella. Asiakas voi valita eläkevakuutukseen liitettävät sijoituskohteet itse. Laskuperustekorkoisen eläkevakuutuksen tuotto määräytyy sovitun koron ja mahdollisen asiakashyvityksen mukaan. Tällöin vakuutusyhtiö sijoittaa säästöt. (Finanssivalvonta 2011.) Säästöaikana on mahdollista muuttaa sijoituskohteita vapaasti ilman veroseuraamuksia. Tuottojen verotus tapahtuu vasta, kun vakuutussopimus on päättynyt. Tuotto voi olla myös sijoitusten ja korkoperusteen yhdistelmä. (Kontkanen 2009, 136.)

Eläkevakuutuksesta peritään myös erilaisia kuluja. Kulut riippuvat vakuutusyhtiöstä sekä sopimukseen liitetyistä sijoituskohteista ja palveluista. Yleisimmin kuluja peritään maksetusta vakuutusmaksusta, vakuutuksen ylläpidosta sekä vakuutuksen takaisinnostamisesta. Jos eläkevakuutukseen on liitetty kuolemanvaraturva, myös siitä peritään erillistä maksua. Kulut voivat olla joko kiinteitä tai prosentuaalisia vakuutusmaksuista tai kertyneestä säästöstä laskettuna. (Ylönen 2011.) Pörssisäätiö (2012) kirjoittaa, että vakuutusyhtiöt eivät aina ilmoita eläkevakuutukseen liittyvistä kuluista tarpeeksi selkeästi. Myös Kuningaskuluttaja (2009) kritisoi eläkevakuutuksia suurista kuluista ja vaikeatajuisuudesta. Eläkevakuutuksia tarjoavilla yrityksillä voi olla hyvinkin erilaisia perusteita kulujen keräämisestä, joten myös eri yhtiöiden vertailu keskenään on hankalaa.

Eläkkeen nostaminen riippuu siitä milloin eläkevakuutus on tehty. Uusien eläkevakuutusten mukaan eläke on nostettava vähintään kymmenen vuoden aikana ellei töissä jatka pidempään. Eläkettä tulee nostaa tasaisesti koko nostoajan ja verotus määräytyy sen mukaan, miten vastaava vakuutusmaksu on vähennetty. (Veronmaksajat 2011.)

3.9 Kiinteistöihin sijoittaminen

Tässä alaluvussa tarkastellaan kiinteistöjä sijoituskohteena eli kiinteistön ostamista sijoitukseksi, kuten esimerkiksi vuokrattavaksi. Oman asunnonhankintaan liittyvää säästämistä tarkastelemme seuraavassa luvussa.

Kiinteistöstä tai asunnosta saatavat tuotot voidaan jakaa kahteen osaan; kuukausittain saatavaan vuokratuloon sekä sijoituksen arvonnousuun (Hultkranz & Masalin 2004, 187). Kullas ja Myllyoja (2010, 202) neuvovat sijoitusasunnosta haaveilevaa seuraamaan kolmea tekijää, jotka ovat vuokrataso, korkotaso ja asuntojen hinnat. Esimerkiksi kun korot nousevat yleensä asuntojen hinnat laskevat. Kun asuntojen hinnat laskevat, vuokratuotot nousevat. Asuntosijoituksesta saatava tuotto voidaan laskea seuraavalla kaavalla:

$$\frac{\text{kuukausivuokra} - \text{hoitovastike}}{\text{hankintahinta}} \times 100 \% = \text{prosentuaalinen vuosituotto}$$

Sijoitusasunnosta saatavaan vuokraan vaikuttavat monet tekijät. Yleisesti voidaan sanoa, että pienistä asunnoista saa parempaa tuottoa. Tosin vuokralaisten vaihtuvuus on suurempi pienessä asunnossa, mikä vaikuttaa tuottoihin niitä alentavasti. Sijainti vaikuttaa suurelta osin vuokraan, niin missä kaupungissa asunto sijaitsee kuin kaupungin osassakin. Hyväkuntoisesta asunnosta saa enemmän vuokraa ja siihen on myös helpompi löytää vuokralainen. Tyhjillään oleva asunto ei tuota sijoittajalle mitään. (Kullas & Myllyoja 2010, 203-204.)

Vuokratulon lisäksi kiinteistösijoittaja voi tavoitella myös kiinteistön arvonnousua. Asuntojen hinnat voivat vaihdella suurestikin eri vuosina ja tässäkin sijoitusmuodossa ajoitus on tärkein. Jos osaa ostaa asunnon silloin kun hinnat ovat alhaalla ja myydä hintojen ollessa korkeammalla, on mahdollista päästä jopa 4-5 % vuosituottoon. (Hultkranz & Masalin 2004, 188.) Jos tavoittelee asuntosijoitukselleen kunnon arvonnousua, voi joutua sitoutumaan sijoitukseen pitkäksi aikaa. Ostamalla huonokuntoisen asunnon ja remontoimalla sen itse, voi myös tehdä voittoa asuntoa myydessä.

Kiinteistöjä pidetään turvallisena sijoituskohteena, ennen kaikkea koska ne ovat konkreettisia ja käsin kosketeltavia sijoituskohteita. Kiinteistösijoittamisella on myös pitkä historia, mikä luo uskoa turvallisuuteen. Kiinteistöihin sijoittaminen on yksinkertaista ja helposti ymmärrettävää, toisin kuin monet hyvinkin monimutkaiset sijoitustuotteet. Toki myös kiinteistösijoittamiseen sisältyy riskejä, esimerkiksi odottamattomat kulut tai asuntojen hintojen tippuminen. Jos vuokralainen jättää vuokran maksamatta, tuottoa ei saada. (Hultkranz & Masalin 2004, 186, 189-192.) Aina on myös mahdollista, ettei vuokralaista löydy, jolloin asunto on tyhjiillään. Vuokralainen voi myös aiheuttaa vahinkoa asunnolle, jolloin sitä joudutaan korjaamaan. Vuokravakuuden vaatiminen on yksi keino hallita vuokralaiseen liittyviä riskejä. Myös pitkät ja kiinteät vuokrasopimukset takaavat jatkuvaa tuottoa. Kiinteistösijoituksen riskiä voi pienentää myös hajauttamalla sijoituksia eri kiinteistöihin. Vakuutukset on syytä pitää aina voimassa, joko omistajan tai vuokralaisen toimesta. (Salkku 2012.)

Kiinteistösijoittamisesta löytyy siis myös varjopuolia. Kiinteistöt tai asunto-osakeyhtiön osakkeet ovat verrattain kallis sijoituskohteita. Kiinteistöä ei pysty useimmiten jakamaan pienempiin osiin, vaan se täytyy ostaa kokonaisuutena. Ostohinnan lisäksi joutuu yleensä maksamaan myös muita kuluja, kuten ostettaessa varainsiirtovero ja myydessä välityspalkkio. Asuntokauppoihin kuluu yleensä runsaasti aikaa, niin sopivan asunnon etsimiseen kuin myyntiinkin. (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2002, 108-109.) Lisäksi kiinteistöön joudutaan tekemään ajoittain myös remontteja ja korjauksia, jotka voivat muodostaa huomattavan kuluuerän.

Nykyisin on myös tarjolla erilaisia kiinteistöihin sijoittavia rahastoja. Rahaston avulla kiinteistöihin pääsee sijoittamaan jo huomattavasti pienemmillä summilla alkaen kahdesta tuhannesta eurosta. Näiden rahastojen ongelmana ovat kuitenkin korkeat kulut – hallinnointipalkkion lisäksi myös tuotosta peritään tuottosidonnainen palkkio. Myös varsinaisten sijoituskohteiden ostoista ja myynneistä aiheutuneet kulut rasittavat sijoittajaa. Kiinteistörahastoihin sijoittavan täytyy varautua myös pitkään eli seitsemän vuoden sijoitusjaksoon. Jos sijoituksensa haluaa lunastaa ennen tätä, joutuu maksamaan erillisen lunastuspalkkion. (Lampinen 2009.)

Koska kiinteistösijoittamiseen tarvitaan suurta alkupääomaa tai vastaavasti lainottoa, se sopii mikäli sijoittajalla on paljon varallisuutta tai halua velkaantua. Kiinteistösijoittaminen on hyvä vaihtoehto myös silloin, kun haluaa säännöllistä kuukausituloa eli vuokraa. Kiinteistösijoittaminen vaatii myös vaivaa sijoittajalta ja kiinteistöjen tuntemus on aina eduksi.

3.10 Asuntosäästöpalkkiotili

Asuntosäästöpalkkiotilin eli ASP-tilin avulla voi alkaa säästää omaan asuntoa varten. Se on tarkoitettu 18-30-vuotiaille ensimmäistä asuntoaan ostaville nuorille. ASP-tilin säästöaika on vähintään kaksi vuotta, minkä aikana on tarkoitus säästää vähintään 10 prosenttia ostettavan asunnon hinnasta. Säästö koostuu talletuksista ja maksettavasta korosta. Asuntosäästöpalkkiotili on mahdollista siirtää pankista toiseen tai vaihtoehtoisesti lainan voi saada myös toisesta pankista kuin mihin tili on alun perin avattu. ASP-tililtä ei ole mahdollista nostaa varoja ennen asunnon ostoa, muuten sopimus purkautuu ja säästäjälle ei ole oikeutta sopimuksen mukaiseen lainaan. Myös asunnonosto ennen kuin kaikki talletuserät on suoritettu katkaisee sopimuksen. (Finanssivalvonta 2011.)

Kun asunnonhinnasta on saatu säästettyä vähintään 10 prosenttia, lainaa pankki loput rahat. Lainaa kutsutaan silloin ASP-lainaksi, joka koostuu ASP-korkotukilainasta ja mahdollisesta lisälainasta. Korkotukilainan enimmäismäärä riippuu paikkakunnasta ja mikäli lainaa tarvitaan enemmän, tarvitaan lisälainaa. Tilin tuotto muodostuu yhden prosentin suuruudesta verottomasta talletuskorosta sekä mahdollisesta lisäkorosta, jota maksetaan avausvuodelta ja viideltä seuraavalta vuodelta. (Nordea 2012a.)

ASP-tilille voi tehdä talletuksia neljännesvuosittain ja talletuseriä tulee olla vähintään kahdeksan eli lyhimmillään säästöaika on kaksi vuotta. Kerta talletuksen suuruus voi olla 150-3000 euroa eli vuodessa voit maksimissaan säästää 12 000 euroa. Pankissa laaditaan yleensä henkilökohtainen säästösuunnitelma, johon tulee talletuserien suuruus ja lukumäärä. Suunnitelmaa voi tarvittaessa muuttaa jälkeen-

päin, mikäli elämäntilanteeseen tulee muutoksia. Myös avopuolisot voivat avata yhteisen ASP-tilin, jolloin vain toisen täytyy olla alle 30-vuotias. (Op 2012.)

Saadakseen ASP-korkotukilainan, asunnon on tultava ASP-lainansaajaan omaan vakituiseen käyttöön. Asunnon antaminen vuokralle myöhemmin tai asunnon myyminen ja korkotuen jatkuminen myös seuraavassa asunnossa on mahdollisista tarkoin määritellyissä tapauksissa. ASP-korkotukilainalla tarkoitetaan lainaa, jolle Valtiokonttori maksaa korkotukea. Korkotukea maksetaan kymmenen vuoden ajan alkaen lainan nostamisesta. Korkotukea saa, kun lainan korko ylittää 3,8 prosenttia. Tällöin Valtiokonttori maksaa ylittävistä korosta 70 prosenttia. Mikäli lainan korko ei kohoa yli 3,8 prosenttiin, maksaa lainansaaja koron kokonaan itse. (Valtiokonttori 2011.)

Asuntosäästöpalkkio tili on tuote nuorille, joilla oman asunnon hankkiminen on suunnitelmissa. Tilin avulla säästämisestä tulee suunnitelmallisempaa ja tavoitteellisempaa sekä lainansaantikin helpottuu. Korkotuen avulla on myös mahdollisuus säästää rahaa. ASP-tilille sijoitetut varat ovat riskeiltä turvassa ja pientä tuottoa on verottomien korkojen ansiosta mahdollista saada. Ongelmia voi aiheuttaa tarkoin määritellyt säästöajat ja säästötavoitteet, mutta hyvällä ja realistisella suunnitelmalla ne ovat tavoitettavissa. ASP-tilin avaaminen ei myöskään sido kyseiseen pankkiin, joten pankin vaihto ja lainan ottaminen toisesta pankista onnistuu myös.

4 SIJOITUSSUUNNITELMA ELÄMÄNKAAREN ERI VAIHEISSA

Opinnäytetyön tutkimusosuus koostuu kahdesta osasta, alussa on pienimuotoinen haastattelu/kyselyosuus, joka on toteutettu sijoitusneuvojille. Tämän jälkeen käsitellään laadittuja esimerkkisijoitussuunnitelmia, jotka pohjautuvat viiteen eri elämäntapa-ajan vaiheeseen.

4.1 Haastattelu ja kyselyt

Haastattelun Päijät-Hämeen Osuuspankin sijoituspäällikkö Raija Järvestä sijoitussuunnitelman laatimisesta (LIITE 1). Lisäksi suoritin myös pienen otosluonteisen kyselyn samasta aiheesta ja siihen sain vastauksia niin Päijät-Hämeen Osuuspankista kuin Lahden Nordeasta, josta kyselyyn vastasi sijoituspäällikkö Jesper Nilsson (LIITE 2). Seuraavaksi esitellään kyselyn tulokset.

EU-direktiivi (MiFID) vaatii pankkeja tekemään sijoitussuunnitelman, kun asiakkaalle annetaan säästö- tai sijoitusneuvontaa. Osuuspankissa asiakkaan tulee täyttää sijoittajakuvan kartoitus, jonka avulla saadaan tietoa asiakkaan tilanteesta. Sijoittajakuvan kartoitus sisältää kysymyksiä liittyen asiakkaan tavoitteisiin, hänen suhtautumisestaan riskiin, aikaisempaan sijoitus kokemukseen ja taustatietoihin. Vastausten perusteella ohjelma tekee esityksen mallisalkusta ja sen allokaatiosta. Myös Nordeassa laaditaan aina sijoitussuunnitelma, kun asiakkaan kanssa keskustellaan säästämistä ja sijoittamisesta.

Haastattelun ja kyselylomakkeiden perusteella saatujen vastausten mukaan sijoitussuunnitelman laatimista varten tarvittavat tiedot olivat melko samansuuntaisia. Aikaisempi sijoituskokemus, riskinsietokyky, tavoitteet, oma aktiivisuus liittyen sijoittamiseen ja sijoitusaika ovat sijoitussuunnitelman laatimisessa tarvittavia perustietoja. Myös asiakkaan taustatiedoista, kuten tuloista ja varallisuudesta, perhetilanteesta, iästä ja koulutustausta halutaan saada tietoa. On tärkeää, että päästää hyvin perille asiakkaan kokonaistilanteesta, joilloin voidaan löytää parhaiten juuri hänen tilanteeseensa sopivat ratkaisut.

Myös sijoitussuunnitelman päivittämiseen liittyvään kysymykseen saadut vastaukset olivat melko samankaltaisia. Sijoitussuunnitelmaa tulisi päivittää aina, kun jotain muutoksia elämäntilanteessa tapahtuu. Esimerkiksi silloin, kun tulee lisää sijoitettavia varoja. Merkittäviä muutoksia elämäntilanteessa ovat myös mm. täysi-ikäisyys, opiskelujen aloitus, työuran aloitus ja lopetus, kuin myös työttömyys, avioituminen ja perheenperustaminen, perintö tai vaikka lottovoitto. Osa sijoitusneuvojista vastaa, että sijoitussuunnitelma käydään läpi aina kun tavataan asiakas. Kerran vuodessa tai vähintään joka toinen vuosi olisi hyvä käydä pankissa keskustelemassa. Sijoitussuunnitelma laaditaan kuitenkin usein pitkälle ajalle ja muutoksia tehdään vain tarpeen vaatiessa ja perustellusta syystä. Markkinoille tulee myös ajoittain uusia tuotteita ja esimerkiksi verolainsäädäntö muuttuu, joten pankissa vierailu ei ole turhaa.

Haastatellun mukaan sijoituskohteiden painotus ei riipu pelkästään henkilön iästä, vaan enemmän keskitytään kokonaistilanteeseen ja henkilökohtaisiin tarpeisiin sekä tavoitteisiin. Jokaiselle laaditaan oma henkilökohtainen sijoitussuunnitelma, jonka mukaan sijoituksia tehdään. Toki esimerkiksi vanhempaa polvea kiinnostavat enemmän tuotteet, joista voi olla perintöveroetua ja jotka mahdollisti muuten liittyvät perintösuunnitteluun. Nuoremmilla painottuu pidempi sijoitusaika ja esimerkiksi eläkesäästäminen verrattuna vanhempiin sijoittajiin.

Suosituimmiksi sijoitusinstrumenteiksi yksityisten henkilöiden keskuudessa listataan hyvin paljon samoja tuotteita. Talletukset, rahastot, osakkeet, indeksi- ja joukkolainat, vakuutussäästäminen sekä eläkesäästäminen nousevat esille. Etenkin rahastot, pääomaturvatut sijoitustuotteet ja vakuutusratkaisut ovat lisänneet suosiotaan viime aikoina.

Sijoitusneuvojien mukaan asiakas määrittelee pääasiassa itse oman riskinsietokykynsä. Osuuspankissa apuna käytetään myös sijoittajankuvan kartoitusta. Riskinsietokykyyn vaikuttaviksi tekijöiksi on mainittu mm. koko elämäntilanne, sijoitushorisontti, kuinka aktiivisesti sijoittaja haluaa hoitaa omia sijoituksiaan ja kuinka hyvin asiakas sietää sijoitustensa arvovaihtelua. Nordeassa sijoittajat jaetaan riskin suhteen kolmeen kategoriaan; matalan, keskiriskin ja korkeanriskin

sijoittajiin. Erilaisia suosituksia ja ratkaisuja heillä on kuitenkin tarjolla kymmeniä erilaisille sijoittajille sopien.

Sijoitusneuvojat uskovat, että sijoitussuunnitelman laatimisella on suuri merkitys onnistuneen sijoittamisen suhteen. Paras tulos on mahdollista saavuttaa pitkäjänteisen suunnitelmallisen sijoittamisen myötä. Sijoitussuunnitelman merkitys on myös sitä suurempi, mitä pidempi sijoitusaika on. Sijoitussuunnitelmassa on tärkeää pysyä, niin hyvinä kuin huonoinakin aikoina, vaurastuminen vaatii kärsivällisyyttä. Sijoittamisessa onnistuminen vaatii usein myös hieman aktiivisuutta ja onneakin.

Osuuspankin sijoituspäällikkö Raija Järvinen antaa vielä vinkiksi, että sijoitussuunnitelmia tulisi olla yhden sijasta kolme.; lyhyelle, keskipitkälle ja pitkälle aikavälille omansa. Lyhyen aikavälin suunnitelmat käsittävät vararahaston, jota voidaan käyttää mm. yllättävien menojen hoitamiseen. Keskipitkä suunnitelma tähtää ennen kaikkea vaurastumiseen ja varojen säilyttämiseen. Pitkänajan suunnitelmalla puolestaan kartutetaan vaikkapa eläkepäivien tuloja. Hänen mukaansa säästämiseen pätee vanha sanonta, hyvin suunniteltu on puoliksi tehty. Säästämisen kannattaa aina ja ikinä ei ole liian pientä summaa, etteikö säästämistä kannattaisi aloittaa.

4.2 Mallisalkut elämänkaaren eri vaiheissa

Tässä luvussa esittelen elämänkaaren eri vaiheisiin liittyvät sijoitussuunnitelmat mallisalkkuineen. Elämänkaaren eri vaiheista on valittu viisi keskeisintä, joista esittelen lähtötilanteen sekä tilanteeseen sopivan sijoitusratkaisun perusteluineen. Lisäksi tarkastellaan, mikä sijoitusten tilanne olisi, jos suunnitelmassa pysytään ja tuotot ovat odotusten mukaisia. Tuottojen laskemisessa olen käyttänyt apuna eri laskureita, joita löytyy pankkien verkkosivuilta. Tuottoja voidaan myös laskea koronkorko-kaavalla:

$$K_n = Kq^n \text{ eli Kasvanut pääoma} = \text{pääoma} \times \text{korkotekijä}^n \text{ korkokausien lkm}$$

Mallisalkkuja laadittaessa käsitellään vain sijoitettavaa varallisuutta eli varoja, jotka voidaan sijoittaa eteenpäin. Käyttötiliä tai omaa asuntoa ei tässä huomioida sijoitussuunnitelmassa muuten kuin mahdollisten lainojen osalta. Koska sijoitussuunnitelmat laaditaan tässä tutkimuksessa kattamaan pitkiäkin aikajaksoja, pohditaan myös mitä mahdollisia muutostilanteita voi kyseisellä ajanjaksolla ilmetä.

4.2.1 Lapsuuden sijoitussuunnitelma

Myös lapselle on hyvä tehdä sijoitussuunnitelma, vaikka säästettävät summat olisivat pieniä. Sijoitussuunnitelmaan olisi hyvä kirjat ainakin seuraavat asiat:

- Miten paljon säästetään?
- Kuinka pitkäksi ajaksi?
- Kuinka paljon halutaan ottaa lapsen puolesta riskiä?
- Pitääkö varoja pystyä nostamaan säästöaikana?
- Miten säästöt nostetaan?

Lapselle säästettäessä etenkin lahjaverotus tulee ottaa huomioon, sillä yleensä suuremmat säästöt ovat lahjoituksia vanhemmilta tai isovanhemmilta. Lahjaverot täytyy maksaa, kun sama lahjan antaja antaa yhteensä 4 000 euroa tai enemmän kolmen vuoden aikana lahjansaajalle. Eli yksi henkilö voi lahjoittaa lapselle 3 999 euroa verottomasti kolmen vuoden aikana. (Verohallinto 2010.)

Lähtötilanteen kartoitus

Ensimmäistä sijoitussuunnitelmaa laadittaessa lapsi on täyttänyt kaksi vuotta. Oma varallisuus hänellä ei ole muuta kuin omiin nimiin avattu pankkitili. Siellä on sata euroa lahjaksi saatuja rahoja, jotka vanhemmat ovat tallettaneet tilille säästöön. Mikäli perheen taloudellinen tilanne sallii säästämisen lapselle, myös pienet summat kasvavat suuriksi vuosien kuluessa. Alaikäisen lapsen pankkiasioista huolehtivat molemmat vanhemmat yhdessä ellei toisin ole oikeuden toimesta määrätty.

Säästämisen suunnitelmat

Vanhemmat haluavat alkaa säästämään puolet kuukausittain saatavasta lapsilisästä tulevaisuutta varten lapselle pesämunaksi. Tarkoitus olisi säästää 50 euroa kuukaudessa siihen asti, kunnes lapsilisä 17-vuotiaana päättyy. Lapsi saisi varat käyttöönsä kuitenkin vasta 20-vuotiaana, kun tulee aika muuttaa omilleen. Vanhemmat haluavat, että tarpeen tullen rahat voisi nostaa kesken myös säästämisen, jos jotain yllättävää tapahtuu. Lahjaverotus vältetään, sillä kolmen vuoden aikana lapsi saa yhteensä 1 800 euroa. Myös isovanhemmat haluavat lahjoittaa lapselle pienen pesämunan. Isovanhemmat päättävät lahjoittaa yhteensä 1 000 euroa. Rahat ovat lapsen käytettävissä, kun hän täyttää 18 vuotta. Rahoja ei tarvitse päästä nostamaan ennen määräpäivää.

Sijoittamisen vaihtoehtoja

Sijoituskohteiden valintaan vaikuttaa sijoitettava summa ja tapa, sekä riskinotto halukkuus. Vanhemmat haluavat säästää kuukausittain pienen summan, joten heidän tulee valita säännölliseen säästämiseen sopiva sijoitusmuoto. Kuukausisäästäminen onnistuu esimerkiksi säästötilille sekä rahastoihin. Mikäli riskiä halutaan ottaa mahdollisimman vähän, voidaan kuukausittain säästää säästötilille, jolla on hieman käyttötiliä parempi korko. Usein säästötileiltä voi nostaa rahaa palkkioita useita kertoja vuodessa tai jopa ihan vapaasti. Säästötili ei tuota paljoa, joten inflaatoriski on aina olemassa.

Rahastojen minimi kuukausisijoitus on 40 euroa. Rahastoihin sijoittaminen on tuottavampaa pitkällä aikavälillä, mikäli vanhemmat ovat valmiita ottamaan hieman enemmän riskiä. Rahastojen tuotto-odotukset vaihtelevat paljon rahastosta ja sen riskitasosta riippuen. Mikäli yllättävä rahantarve tulee ennen kuin lapsi täyttää 20 vuotta, voidaan rahastot helposti lunastaa. Tällöin on tietysti olemassa riski siitä, että kurssit ovat alhaalla ja rahastot tappiolla. Rahastot voidaan määräpäivänä lunastaa tai jättää lapsen hallintaan, mikäli niiden lunastaminen ei ole kannattavaa tai lapsi haluaa jatkaa rahastosäästämistä. Mahdollista on myös sijoittaa osa rahoista rahastoihin ja loput säästötilille. Koska säästöaika on pitkä, on kannatta-

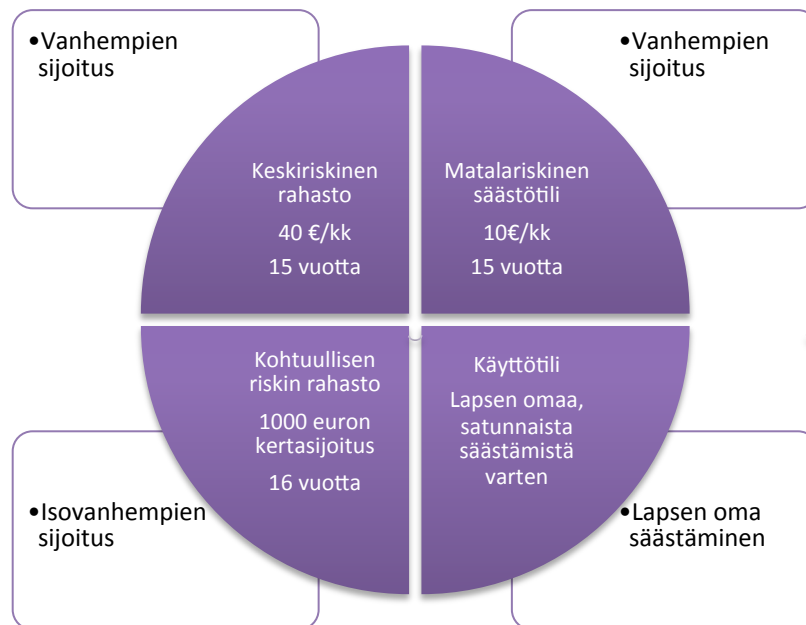
vaa sijoittaa myös hieman riskisempiin tuotteisiin, joilla tuotto-odotus on huomattavasti parempi.

Isovanhemmat säästävät kerralla isomman summan, jonka he toivovat kasvavan tuottoa vuosien kuluessa. He eivät halua seurata sijoitusta, vaan toivovat mahdollisimman helppoa ratkaisua. Riskihalukkuudesta riippuen heilläkin on eri vaihtoehtoja. Matalaa riskiä ja tuottoa halutessaan he voivat säästää uusiutuvalla määräaikaistilille, jolloin summa kasvaa korkoa korolle. Jos he haluavat ottaa hieman enemmän riskiä ja tavoitella myös suurempia tuottoja, on mahdollista sijoittaa myös rahastoihin, joissa on valmiiksi tehty hajautus. Periaatteessa olisi myös mahdollista sijoittaa osakkeisiin, mutta 1000 euroa ei välttämättä riitä tarpeeksi hyvään hajautukseen ilman kaupankäynti kulujen kasvamista liian suuriksi suhteessa sijoitettavaan summaan.

Sijoitussuunnitelma

Vanhemmat päättävät jakaa kuukausittain säästettävän summan niin, että rahastoihin säästetään 40 euroa kuussa ja säästötilille 10 euroa kuussa yhteensä siis 15 vuoden ajan. Sen jälkeen sijoitukset jätetään vielä kolmeksi vuodeksi kasvamaan tuottoa, kunnes lapsi täyttää 20 vuotta. Rahastoksi he valitsevat yhdistelmärahaston, jossa riski on keskitasoa ja tuotto-odotus 7 prosenttia. Pienen osan rahoista he haluavat säästää kasvamaan korkoa varmaan talteen matalariskiselle säästötilille, jonka korko on 0,55 prosenttia. Rahasto ja säästötili avataan lapsen nimiin.

Myös isovanhemmat ovat päätyneet rahastosijoittamiseen. He kuitenkin valitsevat matala riskisemmän korkorahaston, jonka tuotto-odotus on 3 prosentin luokkaa. Sijoitusaika on 16 vuotta, minkä jälkeen lapsi saa rahaston hallintaansa. Rahasto avataan lapsen nimiin.



KUVIO 5. Lapsen sijoitussalkku

Sijoitusten tuotto-odotukset

Tuotto-odotusten mukaan säästöjen arvon tulisi olla seuraavanlainen lapsen täytessä 20 vuotta (verotus huomioitu, palkkiota ei):

Säästötilin saldo: 1 875 euroa

Yhdistelmärahastojen arvo: 12 892 euroa

Korkorahastojen arvo: 1 423

Yhteensä: 16 193 euroa

(LIITE 3)

Mahdolliset muutokset sijoitusaikana

Sijoitussuunnitelma on laadittu seuraavalla 18 vuodelle, joten kyseessä on pitkä ajanjakso, jonka aikana voi tapahtua monia muutoksia. Perheen taloudellinen tilanne voi muuttua, millä voi olla vaikutusta kuukausittain säästettävän summan suuruuteen. Jos taloudellinen tilanne heikkenee kovasti, joudutaan mahdollisesti säästäminen lopettamaan kokonaan ja ehkä jopa säästöt nostamaan. Päinvastaisessa tilanteessa kuukausittainen säästösumma voi nousta ja lapsen varallisuus kasvaa myös muin tavoin, jolloin sijoitussuunnitelmaa täytyy päivittää.

4.2.2 Nuoruuden sijoitussuunnitelma

Nuorille ei yleensä ole ehtinyt kertyä paljoa varallisuutta. Joskus vanhemmat tai isovanhemmat ovat voineet kuitenkin säästää nuorta varten pesämunan. Nuorilla, etenkin opiskelijoilla on pienet tulot. Tällöin säästäminen voi olla vaikeaa ja silloin säästetäänkin usein lähitulevaisuuden tarpeita varten tai pahan päivän varalle. Nuoren on hyvä kartoittaa omaa riskitasoansa ja miettiä, mihin tarkoitukseen ja millä aikajänteellä rahoja säästää. Tässä elämän vaiheessa säästämällä on usein jokin konkreettinen tavoite, kuten asunto, auto tai vaikkapa matka.

Lähtötilanteen kartoitus

Nuori on täyttänyt 20 vuotta sekä on juuri muuttanut kotoaan ja aloittanut opiskelut. Hän saa opintotukea ja asuu vuokralla, kesätöistä ja muista töistä kertyy hieman säästöjä lähinnä pakollisia menoja varten. Vanhemmat ja isovanhemmat ovat säästäneet hänelle pesämunan, joka on yhteensä 10 000 euroa. Lisäksi hänellä on myös hieman omia säästöjä. Tulot ovat pienet, joten säästämiseen ei kovin usein riitä ylimääräistä rahaa. Tulot koostuvat lähtötilanteessa opintotuesta sekä kesätöistä saatavista palkoista. Riskiä hän on valmis ottamaan hieman, mutta haluaa kuitenkin suurimman osan rahoista olevan matalariskisemmissä sijoituskohteissa.

Säästämisen suunnitelmat

Oma asunto on haaveissa tulevaisuudessa, kun koulut on saatu käytyä ja vakituinen työpaikka hankittua. Vaikka käteen ei jääkään usein ylimääräistä, pyrkii nuori laittamaan rahaa silloin tällöin sivuun. Pesämuna on vielä tallella ja ainakin suurimman osan nuori haluaa laittaa säästöön tulevaisuutta ja omaa asuntoa varten.

Sijoittamisen vaihtoehtoja

Koska nuori haaveilee omasta asunnosta, kannattaa hänen avata asuntosäästöpalkkiotili. Sinne voi säästää pienissäkin erissä ja silloin kun rahaa on kertynyt. Erilliselle tilille säästäminen myös motivoi ja samalla pysyy helposti selvillä siitä, paljonko on jo säästetty. Myöhemmin, kun opiskelut loppuvat ja alkaa työelämä, voi

säästösummaa myös kasvattaa. ASP-tili kannattaa avata ajoissa, koska minimisäästöaika on kaksi vuotta ja vähintään kahdeksan talletusta täytyy tänä aikana tehdä. Aikaisemmin aloittaessa myös talletettavat summat voivat olla pienempiä.

Jos kaikkea ylimääräistä ei halua laittaa ASP-tilille, vaan jonnekin mistä rahat saa tarvittaessa, kannattaa avata jonkinlainen säästötili. Säästötililtä saa parempaa korkoa ja rahat ovat kuitenkin sivussa, vaikkakin tarvittaessa siirrettävissä käyttötilille. Jos säästötilille näyttää kertyvän suuri summa ylimääräistä rahaa, voidaan se sijoittaa myös tuottavampiin kohteisiin.

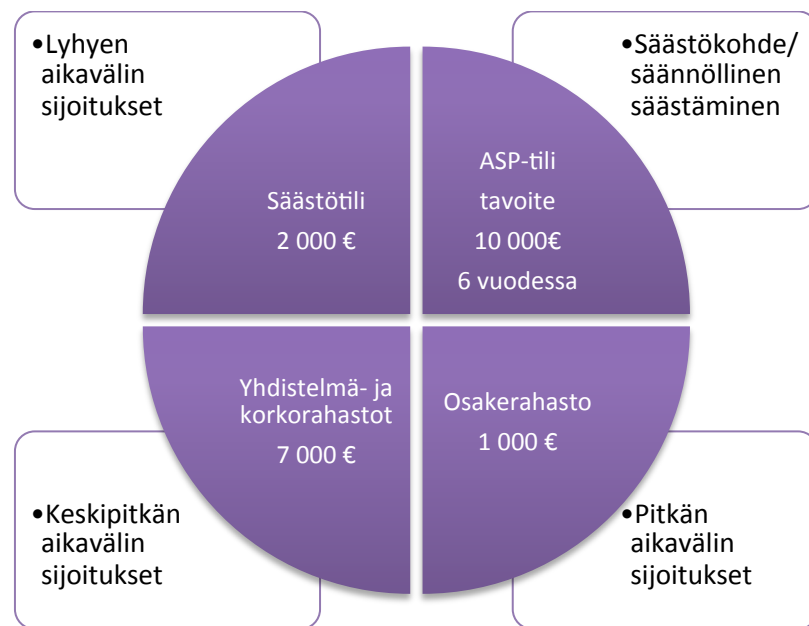
Nuori voi myös harkita osakesijoittamista, jos tarpeeksi rahaa on kertynyt säästöön. Osakkeisiin kannattaa kuitenkin sijoittaa vain sellaisia varoja, joita ei tarvita lähitulevaisuudessa, sillä osakkeet vaativat pitkän sijoitusajan. Rahastoihin pääsee sijoittamaan myös pienemmällä summalla ja niitä voi hankkia ja myydä helposti tilanteen mukaan.

Sijoitussuunnitelma

Nuori päättää avata asuntosäästöpalkkiotilin. Hän arvelee, että noin kuuden vuoden kuluttua oman asunnonosto tulee ajankohtaiseksi. ASP-tilille tulee säästää vähintään kymmenen prosenttia asunnon ostohinnasta. Hän ottaa kuuden vuoden säästötavoitteeksi 10 000 euroa ilman korkotuottoa. Tällöin hänen tulisi säästää noin 1 667 euroa vuodessa eli 417 euroa neljännes vuosittain, mikäli hän haluaa säästää tasaisesti. ASP-tilille voidaan tehdä talletuksia neljännesvuosittain 150 - 3 000 euroa kerralla. Nuori aikoo aluksi säästää hieman pienempiä summia ja lopuajasta suurempia, koska ASP-tilin tuotto on suhteellisen matala. Tavoitteena on tehdä vähintään kaksi talletusta vuodessa.

Nuori haluaa kokeilla myös rahastosäästämistä. 10 000 euron pesämunan hän aikoo jakaa rahastojen ja säästötilin kesken. Säästötilille talletetaan 2 000 euroa ja loput rahastoihin. Rahasto-osuuksia hän ostaa eri tyyppisistä rahastoista hajauttaakseen riskiä eli osake-, yhdistelmä- ja korkorahasto-osuuksia.

Sijoittamisen päätavoitteena on säästää alkupääoma omaa asuntoa varten. Sijoittamisen pääpaino on kertsijoituksissa, jotka on myös tarpeen mukaan helppo muuttaa rahaksi. Ainoastaan asuntosäästöpalkkiotili on tarkoitus jättää koskematta ja siihen myös pyritään säästämään säännöllisesti. Sijoitusaika on noin kuusi vuotta eli kunnes nuori siirtyy opiskeluista työelämään.



KUVIO 6. Nuoren sijoitussalkku

Sijoitusten tuotto-odotukset

Tuotto-odotusten mukaan säästöjen arvon tulisi olla seuraavanlainen nuoren täytessä 26 vuotta (verotus huomioitu, palkkioita ei):

Osakerahaston arvo: 1 474 euroa

Yhdistelmärahaston arvo: 6 753 euroa

Korkorahasto: 2 272 euroa

Säästötili: 2 045 euroa

ASP-tili: 10 000 euroa

Yhteensä: 22 544 euroa

(LIITE 3)

Mahdolliset muutokset sijoitusaikana

Nuorena elämäntilanne voi muuttua paljon, varsinkin siirryttäessä opiskeluista työelämään. Opiskelut voi jatkua pidempää tai loppua ennakoitua aiemmin. Työtilanne voi muuttua, samoin perhetilanne. Sijoitussuunnitelmaa tulisikin päivittää työelämään siirryttäessä, asuntoa hankittaessa ja mikäli tulee perheenisäystä.

4.2.3 Varhaisaikuisuuden sijoitussuunnitelma

Varhaisaikuisuuteen kuuluu yleensä työelämään siirtyminen, jolloin aletaan saamaan säännöllistä palkkatuloa ja tulotaso nousee. Varhaisaikuisuuteen kuuluu usein myös perheen perustaminen ja oman asunnon hankkiminen. Tulot siis kasvavat, mutta samalla yleensä myös menot. Talous tasapainoilee pitkälti lasten ja asuntolainan kanssa ja usein varsinaista sijoitettavaa ei välttämättä kerry paljoa ilman, että säästäisi säännöllisesti pieniä summia. Eläkesäästäminen kannattaa aloittaa viimeistään tässä vaiheessa.

Lähtötilanteen kartoitus

Henkilö on 30-vuotias, saanut opintonsa suoritettua ja aloittanut vakituisessa työpaikassa joitakin vuosia sitten. Hänen ansionsa kuussa ovat 2 400 euroa. Hän on säästänyt omaa asuntoa varten ja ostanut oman asunnon neljä vuotta sitten. Asunnon lisäksi hänellä on hieman myös muuta varallisuutta, esimerkiksi säästötilillä vararahasto yllättävien tilanteiden varalle. Riskiä hän on valmis ottamaan kohtuullisesti, sillä tulotaso on vakaa.

Säästämisen suunnitelmat

Kuukausi säästäminen kiinnostaa, sillä henkilö haluaa että palkasta jää hieman säästöön. Myös eläkesäästämisen aloittaminen kiinnostaa, sillä henkilö haluaa turvata eläkeajan tulotasonsa. Asuntoa varten hän joutui ottamaan asuntolainan, jonka lyhennys on 500 euroa kuukaudessa, joten tämän lisäksi hän voisi pyrkiä säästämään esimerkiksi toiset 500 euroa kuukaudessa.

Lähitulevaisuudessa on myös tiedossa perheenlisäystä ja suunnitelmissa on ostaa tuoreen aviopuolison kanssa yhteinen omakotitalo. Nykyisen asunnon myynnistä saatavat rahat menevätkin sitten kokonaisuudessaan uuden kodinhankintaan, kun se on ajankohtaista parin vuoden päästä. Rahat halutaan sijoittaa kohteeseen, josta ne saa tarvittaessa realisoitua helposti.

Sijoittamisen vaihtoehdot

Eläkesäästämistä on kahta tyyppiä, eläkevakuutus tai PS-sopimus. Sopimuksesta riippuen PS-sopimus vaatii yleensä enemmän omaa aktiivisuutta ja sijoitusten seuraamista. Molemmissa on kulunsa, joten eri pankkien sopimusehtoja kannattaaakin vertailla parhaimman vaihtoehdon löytämiseksi.

Kuukaudessa sivuun laitettavan summan suuruudesta riippuen säästämismuotoja on erilaisia. Säästötilille ja rahastoihin sijoittaminen ovat hyviä kuukausisäästämisen muotoja. Pankissa voi tehdä säästösopimuksen, jolloin tililtä lähtee automaattisesti kerran kuussa sovittu summa valittuun säästökohteeseen. Sopivan säästösumman voi määritellä jokainen itse, mutta kannattaa hieman pohtia sitä etukäteen, ettei rahaa lähde liikaa tai liian vähän.

Säästötilille kannattaa säästää niin kutsutun puskurin verran eli noin kolmen kuukauden palkkaa vastaava summa eli esimerkiksi tapauksessa 7 200 euroa. Loput ylimääräiset rahat kannattaa ohjata tuottavimpiin kohteisiin.

Sijoitussuunnitelma

Henkilö päättää tehdä PS-sopimuksen, sillä haluaa aktiivisesti seurata eläkkeensä karttumista. Sopimuksen mukaan eläkeikä alkaa 65-vuotiaana ja omia eläkesäästöjä hyödynnetään 75-vuotiaaksi asti. Kuukausittain henkilö sijoittaa PS-tilille 100 euroa, jolloin eläkettä pitäisi kertyä haluttu määrä. Koska kyseessä on pitkäaikainen säästäminen, pääpaino on aluksi osakkeissa.

Koska säästötilille on säästetty riittävän suuri vararahasto, halutaan sijoittaa mieluummin tuottavampiin vaihtoehtoihin. Henkilö valitsee kaksi eri rahastoa säästokohteikseen, toisin korkeampi riskisen ja toisen matala riskisen. Molempiin hän säästää 100 euroa kuukaudessa. Koska menot tulevat tulevaisuudessa kasvamaan, henkilö ei halua sitoutua säästämään liikaa tuloistaan, vaan mieluummin säästää satunnaisesti suuremman summan, mikäli se on mahdollista. Tarkoitus on myös maksaa asuntolaina pois mahdollisimman nopeasti, joten mikäli ylimääräistä pääsee kertymään, halutaan se käyttää lainanlyhennyksiin.



KUVIO 7. Varhaisaikuisuuden sijoitussalkku

Sijoitusten tuotto-odotukset

Seuraavassa esitetty, millaisia sijoitusten arvon tulisi 20 vuoden päästä olla. Laskelma on tehty sillä perusteella, että sijoitussuunnitelmassa on pysytty, tuotto-odotukset ovat toteutuneet ja nostoja/lunastuksia ei ole tarvinnut tehdä (verotus huomioitu, kuluja ei):

Osakerahaston arvo: 42 928 euroa

Korkorahaston arvo: 30 136 euroa

Eläkesäästämisen tilanne: 24 000 euroa kertynyt kuukausi säästöistä

Yhteensä: 97 064 euroa

(LIITE 3)

Mahdolliset muutokset sijoitusaikana

Naimisiin meno ja lasten hankkiminen ovat suuri muutos, joka varhaisaikuisuuteen usein kuuluu. Tähän liittyy usein asunnonvaihto suurempaa tai oman talon rakentaminen, molemmat ovat rahaa vieviä hankkeita. Työelämään siirryttäessä myös työttömyys tai jopa työkyvyttömyys voi olla mahdollista. Myös avioero tai puolison työttömyys, työkyvyttömyys tai kuolema voivat osua kohdalle. Jotkut voivat myös saada perintöä tai edetä urallaan saaden suurempia ansioita.

4.2.4 Keski-ikäen sijoitussuunnitelma

Usein viimeistään keski-ikässä on oma koti ostettu tai rakennettu. Monilla on perheet ja lapset alkavat pikkuhiljaa muuttaa omilleen. Keski-ikäinen on yleensä uransa huipulla ja tulotaso on vakaa. Jotkut ovat onnistuneet maksamaan asuntolainansa pois keski-ikään mennessä, mutta sitä voi olla jäljelläkin, etenkin jos on hankkinut isomman kodin. Kun lapset muuttavat kotoa, menotkin pienenevät jonkin verran. Keski-ikään mennessä suurimmat ”hankinnat” kuten lapset ja koti on jo yleensä tehty, joten rahaa sijoittamiseenkin on aiempaa enemmän.

Lähtötilanteen kartoitus

Henkilö on 50-vuotias. Hänellä on vakituinen työpaikka ja palkkaa hän saa 3 000 euroa kuussa eli tulot ovat nousseet työkokemuksen karttuessa ja uralla etenemisen myötä. Henkilö asuu aviopuolison kanssa omassa omakotitalossa, jonka he omistavat yhdessä. Hänellä on kaksi lasta, jotka ovat molemmat jo muuttaneet omilleen. Asuntolaina on juuri saatu maksettua, joten menot ovat siinäkin suhteessa entistä pienemmät. Riskiä ollaan valmiita ottamaan paljonkin, mutta halutaan myös matalariskisempiä sijoituskohteita.

Eläkettä varten on säästetty säännöllisesti jo 20 vuotta ja rahastoihin on myös säästetty kuukausittain pieni summa. Säästetyn eläkkeen määrään sekä kehitykseen ollaan tyytyväisiä ja säästösuunnitelma halutaan pitää entisenlaisena. Rahas-

tojen arvot ovat kehittyneet odotusten mukaisesti, mutta niitä on jouduttu isompien hankintojen takia välillä lunastamaan. Henkilö on hiljattain saanut perintöä 25 000 euroa, joten sen voisi sijoittaa tai käyttää jotakin suurempaa hankintaa varten.

Säästämisen suunnitelmat

Säästämisen tavoitteena on kartuttaa varallisuutta, niin vanhuuspäiviä kuin myös yllättäviä tilanteita varten. Nyt on myös aikaa toteuttaa unelmia, kuten haaveissa pitkään olleen kesämökin hankkiminen. Säästäminen tulee olemaan enemmän kertaluontoista ja suuremmilla summilla, mutta myös kuukausi säästämistä halutaan edelleen jatkaa. Perintö mukaan lukien sijoitettavaa varallisuutta on kertynyt 40 000 euroa.

Sijoittamisen vaihtoehdot

Vapaaehtoisia eläkesäästöjä kannattaa tarkastella ja mikäli kertynyt eläke tuntuu liian pieneltä, vielä ehtii säästämään hieman lisää. Toisaalta myös alkuperäisessä säästösuunnitelmassa voidaan pysyä, mikäli se on kehittynyt haluttuun suuntaan ja ennustettavan lisäeläkkeen määrä on sopiva.

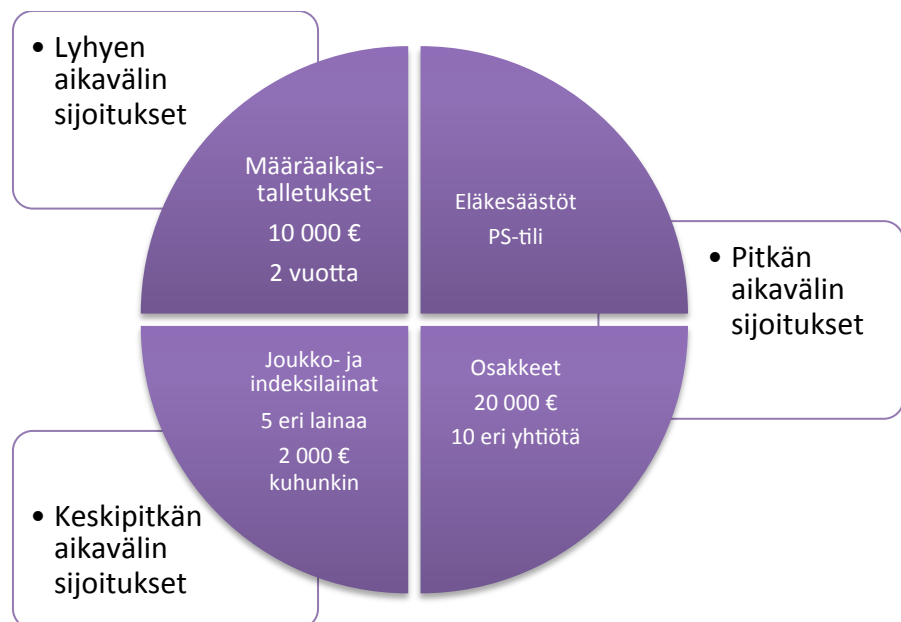
Osakkeisiin sijoittaminen on yksi vaihtoehto, koska sijoitettavaa varallisuutta on kertynyt suurehko summa. 50-vuotiaan salkussa osakkeita suositellaan olevan maksimissaan 50 prosenttia sijoituksista, mikäli halutaan tavoitella maksimaalista tuottoa ja ollaan valmiita ottamaan korkeampaa riskiä. Osakkeiden suositeltu sijoitusaika on pitkä ja tässä tapauksessa eläkkeelle siirtymiseen on vielä 15 vuotta aikaa, joten osakkeet sopisivat hyvin sijoituskohteeksi.

Salkkuun kannattaa ottaa myös matalariskisempiä tuotteita, kuten määräaikaistalletuksia. Myös joukko- ja indeksilainat tuovat vaihtelua salkkuun, mikäli niitä haluaa ostaa. Määräaikaistalletukset ja joukkolainat vaativat lyhemmän sijoitusajan kuin osakkeet, joten niitä voi hajauttaa ajallisesti. Niihin sijoitettavat summat voivat olla erikokoisia, mikä lisää erilaisten yhdistelmien määrää.

Sijoitussuunnitelma

Henkilö päättää sijoittaa puolet sijoitettavasta varallisuudesta eli 20 000 euroa osakkeisiin. Osakkeisiin sijoitettava varallisuus halutaan hajauttaa hyvin riskien minimoimiseksi. Osakkeita ostetaan kymmenestä eri yhtiöstä, niin että ne ovat eri toimialoilta, eri kokoluokkaa sekä niillä on eri riskitaso. Jokaisen yhtiön osakkeita ostetaan 2 000 eurolla. Osakkeilla ei ole tarkoitus käydä aktiivisesti kauppaa, vaan antaa niiden arvon kehittyä. Vähitellen kun ikää tulee lisää ja osakkeiden painoarvoa salkussa halutaan pienentää, aletaan kotiuttaa voittoja myymällä harkitusti hyvin kehittyneitä osakkeita.

Loput varoista jaetaan määräaikaistalletusten sekä joukko- ja indeksilainojen kesken. Niistä valitaan eri sijoitusajan omaavia vaihtoehtoja. Jäljellä olevat varat jaetaan puoliksi määräaikaistalletuksiin ja toinen puoli joukkolainoihin. 10 000 euroa sijoitetaan 2 vuoden määräaikaistilille. Joukko- ja indeksilainoja ostetaan viittä erilaista, joista kuhunkin sijoitetaan 2 000 euroa.



KUVIO 8. Keski-ikäen sijoitussalkku

Sijoitusten tuotto-odotukset

Osakkeiden arvon kehitystä on vaikea ennustaa, sillä arvo voi heitellä todella paljon. Suunnitellun 15 vuoden sijoitusajan pitäisi kuitenkin taata arvonnousua, ainakin mikäli osakkeet osataan myydä oikeaan aikaan. Salkkua tehtäessä osakkeiden painoarvo oli 50 prosenttia ja tavoitteena on, että eläkkeelle jäättäessä osakkeiden painoarvo olisi enää 35 prosentin luokkaa eli jonkin verran osakeomistuksista on tarkoitus myydä 15 vuoden kuluessa.

Sen sijaan määräaikaistalletusten sekä joukko- ja indeksilainojen arvoa on helpompaa ennustaa, sillä niillä on kiinteä tuotto-prosentti määritelty jo etukäteen. Näitä sijoituksia joudutaan uusimaan ennen eläkkeelle jääntiä useita kertoja, koska sijoitusaika lyhyt, maksimissaan viisi vuotta. Joukko- ja indeksilainoja on todella paljon eri tuoton ja riskin omaavia, joten niiden tuottoa tulisi arvioida laina kerrallaan. Tässä tutkimuksen on kuitenkin tarkoitus arvioida varallisuuden kehittymistä pidemmällä aikavälillä, jolloin lopullisten tuottojen arviointi yleisellä tasolla on vaikeaa.

Mahdolliset muutokset sijoitusaikana

Keski-ikäänkin mahtuu monia elämänmuutoksia. Avioero tai vaikkapa uudelleen avioituminen muuttavat taloudellista tilannetta. Oma tai puolison työttömyys- tai työkyvyttömyys voivat ajaa taloudellisen tilanteen tiukoille. Vanhemmiten erilaisten sairauksien todennäköisyys kasvaa, joten oman tai puolison vakavan sairauden varalta kannattaa suojautua vaikkapa vakuutusten avulla. Keski-ikäisen vanhemmat alkavat olla jo siinä elämän vaiheessa, että perinnön saaminen tai ennakkoperintö voi olla mahdollista.

4.2.5 Vanhuuden sijoitussuunnitelma

Vanhuus alkaa eläkkeelle siirtymisestä. Eläkkeelle siirryttäessä tulotaso tavallisesti laskee, riippuen toki vapaaehtoisten eläkesäästöjen määrästä. Eläkeiässä ajankohtaiseksi tulee myös perinnönsuunnittelu. Eläkkeelle siirtyminen tarkoittaa usein sijoittamisen kannalta myös riskinkantokyvyn alentumista, sillä enää ei ole varaa suuriin tappioihin. Taloudellinen tilanne vanhusten keskuudessa voi vaihdella hyvin paljon, joten tässä sijoitussuunnitelmassa keskitytään tilanteeseen, jossa koko elämän ajan pystytty säästämään ja kasvattamaan varallisuutta pienin askelin.

Lähtötilanteen kartoitus

Henkilö on 65-vuotias ja jäänyt juuri eläkkeelle. Hän on säästänyt PS-tilin avulla itselleen lisäeläkettä seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi, joten hän uskoo tulewansa jatkossakin hyvin toimeen. Hän asuu aviopuolisonsa kanssa yhteisessä omakotitalossa, joka on tarkoitus myydä lähivuosina ja muuttaa pienempään asuntoon viettämään vanhuuden päiviä. Lisäksi varallisuutta löytyy myös osakkeista, määräaikaistalletuksista ja joukkolainoista. Riskiä ei haluta ottaa paljoa, suurin osa varoista halutaan ohjata matalariskisempiin sijoituskohteisiin.

Säästämisen suunnitelmat

Kun oma omakotitalo myydään pois, on tarkoitus sijoittaa osa rahoista uuteen asuntoon. Myös sijoitusasunnon hankinta kiinnostaa. Sijoitettavaa varallisuutta on kertynyt yhteensä 60 000 euroa ja ne ovat kiinni osakkeissa, määräaikaistalletuksissa ja joukkovelkakirjalainoissa. Näiden osalta on tarkoitus tehdä salkun tasapainotus, että salkun riski vastaisia uutta elämäntilannetta.

Sijoittamisen vaihtoehdot

Oman sijoitussalkun riskitasoa kannattaa tarkastella ja miettiä, onko se sopiva muuttuneeseen elämäntilanteeseen. Mikäli asuntokaupoista jää tuntuvasti ylimää-
räistä, sijoitusasunnon hankkiminen voi olla hyvä vaihtoehto. Kiinteistöt ovat va-

kaita sijoituskohteita ja vuokratuloista kertyy hieman lisätuloa eläkevuosille. Mahdollista sijoitusasuntoa voivat myös jälkipolvet, etenkin lapsenlapset hyödyntää tulevaisuudessa.

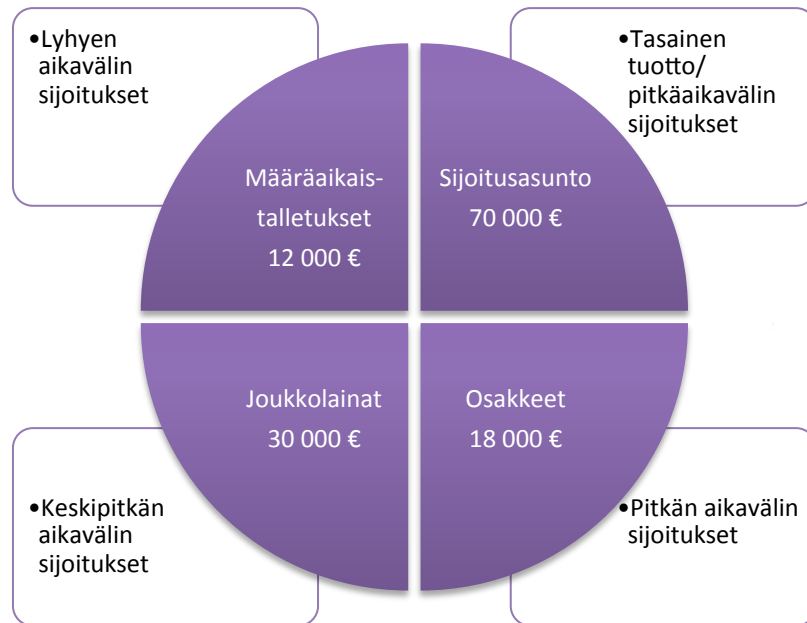
Osakkeiden painoarvon suositellaan pienenevän iän karttuessa. 65-vuotiaalle suositellaan, että osakkeita salkussa oli 35 prosenttia, tämäkin tietysti suhteutettuna omaan riskinsietokykyyn. Jos salkun tasapainotusta ei ole aiemmin tehty, eläkkeelle siirtyminen on hyvä ajankohta. Osakesijoituksissa kannattaa panostaa hyvää osinkoa jakaviin yhtiöihin. Erään säännön mukaan joukkolainojen osuus salkussa tulisi olla sama kuin sijoittajan ikä.

Myös perintösuunnittelua kannattaa alkaa miettiä. Perintöä voi jakaa lahjoina myös ennen kuolemaa, jolloin perintöveron määrä pienenee. Verovapaasti voi lahjoittaa 3 999 euroa kolmen vuoden aikana yhdelle henkilölle. Yksi perintösuunnittelun tarkoituksista onkin pienentää verotusta. Mitä enemmän verotuksellisia hyötyjä haluaa, sitä aiemmin kannattaa perintösuunnittelu aloittaa. Jos varallisuus sen sallii, perinnönjako jo eläessä on kannattavampaa verotuksen näkökulmasta. Myös testamentin laatimisella voidaan päästä moniin verohyötyihin käsiksi. Perinnönjakoa suunniteltaessa on kuitenkin hyvä muistaa, ettei verotus saa määritellä kaikkea, vaikka mahdolliset verohyödyt kannattaakin käyttää mahdollisuuksien mukaan. (Varonen 2008.)

Sijoitussuunnitelma

Omakotitalon myynnistä ja uuden asunnon hankinnasta jäljellä jäävät varat pääte-tään sijoittaa sijoitusasuntoon. Sijoitusasunnoksi ostetaan yksiö keskustasta, jonka myyntihinta on 70 000 euroa. Vuokratuloa siitä saadaan 400 euroa kuukaudessa.

Sijoitettavaa varallisuutta sijoitusasunnon lisäksi on 60 000 euroa. Osakkeiden osuutta salkussa lasketaan noin 30 prosenttiin, koska halutaan pienentää riskitasoa. Osakkeiden arvo on siis 18 000 euroa. Lopuilla varoilla ostetaan sekä joukkolainoja, että sijoitetaan niitä eri pituisiin määräaikaistalletuksiin. Joukkolainoihin sijoitetaan 30 000 euroa ja määräaikaistalletuksiin 12 000 euroa.



KUVIO 9. Vanhuuden sijoitussalkku

Sijoitusten tuotto-odotukset

Vuokratulo

- Prosentuaalinen vuosituotto 5,2 %
- Nettovuokratulo vuodessa 2 562 euroa

(LIITE 3)

Mahdolliset muutokset sijoitusaikana

Oma tai puolison kuolema on väistämättä edessä ja iän karttuessa siihen on hyvä varautua. Monet pitkäikäiset vanhukset joutuvat usein siirtymään asumaan vanhainkoteihin tai muihin laitoksiin, mikä voi olla yllättävän kallista. Muutenkin terveyden heikkeneminen ja toimintakyvyn aleneminen on otettava huomioon myös raha-asioita järjestettäessä. Hyvä on siis varautua tilanteeseen, jossa ei enää itse kykene omista raha-asioistaan huolehtimaan.

Yhteenveto mallisalkuista

Alla olevassa taulukossa on yhteenveto kullekin elämänkaaren vaiheelle valitusta sijoitusratkaisusta jaettuna aikaväleittäin.

	Lyhytaikaväli	Keskipitkäaikaväli	Pitkäaikaväli
Lapsuus	Pankkitili	Säästötili	Rahastot
Nuoruus	Säästötili	Korkorahasto Yhdistelmärahasto	Osakerahasto
Varhaisaikuisuus	Säästötili	Korkorahasto Osakerahasto	PS-tili
Keski-ikä	Määräaikaistalletukset	Joukko- ja indeksilainat	Osakkeet PS-tili
Vanhuus	Määräaikaistalletukset	Joukkolainat	Osakkeet Sijoitusasunto

4.3 Johtopäätökset

Esimerkki sijoitussuunnitelmat osoittavat, että sijoitussuunnitelman tulee mukautua elämän tilanteeseen. Sen tulee ottaa huomioon niin nykyhetki, kuin tulevaisuuden suunnitelmatkin. Tärkeintä sijoitussuunnitelmassa on yksilöllisyys, se että sijoitussuunnitelma on laadittu juuri tiettyä henkilöä varten. Varsinaista mallisijoitussuunnitelmaa ei voida siksi laatia. Tietysti sijoitussuunnitelman laatimisen ohjenuorana voi käyttää taustatietoja, joita ovat muun muassa henkilön ikä, kokonaisvarallisuus, tulot ja elämän tilannetta kokonaisuudessaan. Mutta yhtä tärkeää on myös määritellä riskinsietokykyä ja asettaa tavoitteita sijoittamiselle sekä hahmotella mahdollisen sijoitusajan pituutta. Näiden tietojen pohjalta voidaan laatia pätevä sijoitussuunnitelma. Sijoitussuunnitelman laatimista varten esitettävät kysymykset voivat olla kaikille samat, mutta riippuu vastauksista millaiseen lopputulokseen päädytään. Sijoittaja on avainasemassa, sillä viime kädessä hän tekee päätökset ja hyväksyy ehdotukset.

Elämänkaaren vaiheet voivat olla hyvin erilaisia keskenään, joten niiden sijoitussuunnitelmatkin ovat erilaisia ja muodostuvat erilaista palikoista. Jokaiseen tilan-

teeseen on kuitenkin mahdollista löytää omat säästämisen keinonsa, joiden avulla vaurastumista voidaan tavoitella. Peruslähtökohtana voidaan pitää sijoitussuunnitelmaa, joka kattaa kolme eri aikatasoa; lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin sijoittamisen. Tästä lähtökohdasta on myös helppo miettiä sijoittamisen tavoitteita, kun ne voi jakaa kolmelle eri aikavälille. Sijoitussuunnitelmalla ei siis tarvitse olla vain yhtä tavoitetta, vaan niitä voi olla myös useita pienempiä ja eri ajanjaksoille sijoittuvia.

Laadituista sijoitussuunnitelmista käy hyvin ilmi säännöllisen säästämisen ja suunnitelmallisuuden merkitys. Säännöllisellä säästämällä kartutetaan varallisuutta tasaisesti ja varmasti, vaikka säästettävät summat tuntuisivat kovin pieniltä. Tuotto-odotus laskelmat osoittavat, että pieneltä tuntuva säästöpanostus voi kasvaa uskomattoman suureksi vuosien varrella. Ilman säännöllisen säästämisen suunnitelmaa nämä summat olisivat todennäköisesti kadonneet kuin tuhka tuuleen. Nykyään kuluttaminen on tehty niin helpoksi ja jopa ihannoitavaksi, että varmasti moni unohtaa säästämisen ellei siihen ole sitoutunut esimerkiksi säästösopimuksen avulla. Myös säästämisestä voi tehdä helppoa, kun uhraa pienen hetken omien säästösuunnitelmien miettimiseksi. Kun itselleen kirjaa realistisen säästösuunnitelman ja tavoitteen, on säästäminen helpompaa. Säästämisen alkuun pääsee vain aloittamalla.

Sijoitussuunnitelmat myös osoittavat, että pitkä aika on todellakin sijoittajan paras ystävä, joten tavoitteellinen säästäminen kannattaakin aloittaa jo nuorena. Tulotason kasvaessa myös säästämistä voi pyrkiä lisäämään. Eikä säästäminen välttämättä tarkoita, että pitäisi luopua kaikesta hauskaasta kuluttamisesta. Se tarkoittaa myös, että on perillä omista tuloistaan ja menoistaan ja pystyy näin myös laittamaan osan sivuun. Säännöllisen säästämisen avulla voidaan myös valmistautua tuleviin menoihin, jolloin voidaan välttää esimerkiksi suuremmat lainat ja pienemmät hankinnat voidaan rahoittaa säästöjen turvin. Onnistuneessa taloudenpidossa hieman suuremmat hankinnat eivät syökse taloutta miinuksien puolelle.

Mallisijoitussuunnitelmista voimme myös päätellä, että useat sijoitussuunnitelmiin tehtävät muutokset nivoutuvat yhteen elämänkaaren eri vaiheiden kanssa. Kuitenkin tärkeintä sijoitussuunnitelmassa on sen yksilöllisyys, koska jokainen

elää omanlaisensa elämän ja tekee asioita omassa järjestyksessään. Kaikki eivät halua hankkia lapsia tai omaa asuntoa, toiset taas hankkivat kaiken nuorena kun osa haluaa säästää kaiken mahdollisen. Yleispäteviä ohjeita ja neuvoja voidaan antaa, mutta on täysin sijoittajasta kiinni sopivatko ne hänelle. Yhtä oikeaa vaihtoehtoa ei ole olemassa, on vain erilaisia valintoja ja tarpeita. Sijoitussuunnitelman tulisi sopia omiin henkilökohtaisiin tapoihin ja tottumuksiin. Jos on tottunut tuhlaamaan kaiken voi olla vaikeaa yhtäkkiä laittaa säästöön kaikki rahat. Hyvä sijoitussuunnitelma ottaa tämän huomioon, säästämistä voi harjoitella aluksi pienemmillä summilla, pääasia on että säästää edes vähän ja säännöllisesti.

Sijoittamisen lainalaisuuksien ja sijoitusinstrumenttien tuntemuksella on suuri merkitys. Kun tuntee erilaisten tuotteiden toimintamekanismit, osaa valita itselleen parhaiten sopivat tuotteet. Loppujen lopuksi sijoittaminen ei ole rakettitiedettä, vaikka se helposti saadaan siltä kuulostamaan. Kenellä tahansa on mahdollisuus oppia tuntemaan eri sijoitusinstrumenttien ominaisuuksia, jos haluaa menestyä sijoittajana entistä paremmin. Aina ei tarvitse luottaa pelkän ammattilaisen tarjoamaan apuun. Suurin vaikeus sijoittamisessa on, ettei markkinoiden liikkeitä pystytä ennustamaan täydellisesti. Oletuksia ja ennustuksia voidaan tehdä ja viime kädessä on jokaisen oma valinta, kuinka paljon painoarvoa erilaisille ennustuksille antaa.

Mistä sitten tietää, onko sijoitussuunnitelma toimiva? Sijoitussuunnitelman tulee vastata tavoitteita joihin pyritään. Sijoitussuunnitelmaan valitut sijoitusinstrumentit ovat välineitä, joilla tavoitteita kohti pyritään. Toimiva sijoitussuunnitelma sisältää omaan säästämiseen soveltuvat instrumentit, esimerkiksi säännölliseen kuukausisäästämiseen valitaan erilaisia tuotteita kuin suurten summien kertasijoittamiseen. Sijoitusinstrumenttien valintojen pitää olla perusteltavissa järjellä, ei tunteella. Kun sijoitussuunnitelma sopii yhteen myös riskinsietokyvyn kanssa, voi sijoittaja nukkua yönsä rauhassa. Sijoittaminen vaatii rohkeutta, rohkeutta tehdä valintoja sekä rohkeutta tavoitella suurempia tuottoja. Joskus rohkeus palkitaan, mutta joskus tulee myös tappioita. Tappiotkin kuuluvat sijoittamiseen ja tämä pitää pystyä hyväksymään. Vaikka sijoitussuunnitelma olisi kuinka hyvä ja yksityiskohtainen, kaikki ei välttämättä mene suunnitelmien mukaan. Uhkarohkea ei

kannata kuitenkin koskaan olla, sillä silloin tappiot voivat olla liian suuria kannettavaksi.

Sijoitussuunnitelma voidaan mieltää helposti vain rikkaille tarkoitetuksi monimutkaiseksi ”sijoitushössötykseksi”, vaikka siitä hyötyvät tavalliset ihmisetkin. Eikä sijoitussuunnitelman tarvitse olla monimutkainen, vaan riittää että on miettinyt omia taloudellisia resurssejaan ja tavoitteitaan sekä tietenkin keinoja niihin pääsemiseksi. Harvoin rikastuu vahingossa, mutta suunnitellusti voi kartuttaa omaisuutta huomattavia määriä ja elää taloudellisesti turvatumpaa elämää.

Usein sijoitussuunnitelmaa verrataan karttaan. Tämä ei ole ollenkaan huono vertaus, sillä se todella toimii suunnannäyttäjänä ja auttaa sijoittajaa pääsemään perille eli asetettuihin tavoitteisiin. Ilman tavoitteita säästämisestä ja sijoittamisesta voi kadota puhti ja samalla tulee helposti tehtyä harkitsemattomia päätöksiä, jotka eivät ole linjassa tavoitteiden kanssa. Hyvin mietitty sijoitussuunnitelma auttaa pitämään fokuksen asetetuissa tavoitteissa ja toimimaan niin, että tavoitteet saavutetaan. Ilman tavoitteita myös onnistumisen arviointi on mahdotonta.

5 YHTEENVETO

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, mitä muutoksia sijoitussuunnitelmassa tapahtuu elämänkaaren eri vaiheissa. Tutkimuksen teoreettinen viitekehys tuki hyvin empiiristä osaa, joka toi teoria osuudessa käsitellyt asiat esimerkki tasolle. Tutkimuksen avulla päästiin asetettuun tavoitteeseen.

Tutkimusongelmana oli, kuinka sijoitussuunnitelma muuttuu elämänkaaren mukana. Pääongelmaan lähdettiin etsimään vastausta kolmen alaongelman avulla. Ensimmäisenä alaongelmana esitettiin, mitä tietoja sijoitussuunnitelman tulisi sisältää. Tähän kysymykseen vastaus saadaan jo niin ensimmäisestä teoria luvusta kuin myös asiantuntijoiden haastattelusta ja kyselystä. Tärkeimpiä tietoja ovat sijoittajan elämäntilanne kokonaisuudessaan, hänen varallisuutensa, riskinsietokykynsä ja tavoitteensa sekä sijoitusaika. Näiden tietojen perusteella voidaan lähteä rakentamaan sijoitussuunnitelmaa.

Toinen alaongelma käsitteli sitä, missä elämän tilanteissa sijoitussuunnitelmaan tulisi tehdä muutoksia. Esimerkki sijoitussuunnitelmat esittelevät viisi eri elämänkaaren vaihetta, jolloin sijoitussuunnitelmiin tulisi tehdä suuriakin muutoksia. Elämän käännekohdiksi nousivat opiskelujen aloitus, työuran aloitus sekä lopetus ja perheen perustaminen. Lisäksi yksi alaongelmista oli mikä on sijoitussuunnitelman merkitys sijoittamisen onnistumisen kannalta. Myös tähän kysymykseen saatiin vastaus asiantuntijoilta, joiden mielestä sijoitussuunnitelmalla on merkitystä sijoittamisessa onnistumisen kannalta. Myös esimerkki sijoitussuunnitelmien pohjalta voidaan päätellä sijoitussuunnitelmalla olevan huomattava merkitys.

Tutkimus osoittaa, että säännöllinen säästäminen on kannattaa. Kun säästää säännöllisesti pienenkin summan rahaa, se kasvaa ajan kuluessa suureksi summaksi. Jokainen voi itse valita säästökohteensa ja instrumenttinsa tavoitteidensa ja riskinsietokykynsä pohjalta. Suunnitelmallisen säästämisen avulla suurempien tuottojen tavoittelu onnistuu. Vaihtoehtoja on monia ja moniin eri tilanteisiin sopivia, joten eri tuotteisiin perehtymisellä on etunsa.

Käytetyt tutkimusmenetelmät olivat sopivia tutkimusongelman selvittämiseksi. Haastattelun ja kyselyiden avulla saatiin lisää tietoa asiantuntijoilta ja saatua tietoa voitiin hyvin soveltaa myös laadittuihin esimerkki sijoitussuunnitelmiin. Esimerkiksi sijoitussuunnitelmat toivat perustellusti esille eri sijoitusinstrumenttien valintaan vaikuttavia asioita, joten ne soveltuivat hyvin tutkimusmenetelmäksi.

Tutkimuksen lähteinä on pyritty käyttämään luotettavaa aineistoa, joka ei ole ristiriidassa muiden lähdemateriaalien kanssa. Tutkimusta voidaan pitää reliabilitina eli luotettavana, koska empiirinen osa mukailee teoriaosuutta ja asiantuntijoiden mielipiteet tukevat sitä edelleen. Reliabiliteettia heikentää pienehkö haastateltavien ja kyselyyn osallistuneiden määrä, mutta toisaalta kaikki saadut vastaukset olivat samansuuntaisia. Laadittuja sijoitussuunnitelmia ei ole myöskään testattu käytännössä, mikä olisi mahdotonta näin lyhyen aikavälin tutkimuksessa. Sijoitusten seuraamiseen tarvitaan vähintään vuosia aikaa. Lisäksi täytyy muistaa, että sijoitussuunnitelmalla ei ole tarkoitus ennustaa markkinoiden liikkeitä. Tutkimus on myös tehty huolellisesti ja dokumentoitu luotettavasti.

Tutkimus on validi eli pätevä. Tutkimuksessa käytetyt menetelmät vastaavat sitä, mitä tutkimusongelmien avulla on haluttu selvittää. Tutkimuksen tulokset on yleistettävissä, mutta sijoitussuunnitelman itsessään tulee olla henkilökohtainen ja laadittu henkilökohtaisista lähtökohdista. Tutkimuksen tavoitteena ei siis ole ollut laatia mallisijoitussuunnitelmaa, jonka voisi suoraan kopioida käytettäväksi. Kuitenkin sijoitussuunnitelman laatimista varten esitetyt lähtökohdat ja perustelut voidaan hyödyntää laajemmin. Opinnäytetyö on myös tavallisten ihmisten ja sijoitusneuvojen hyödynnettävissä.

Sijoitussuunnitelman laatimisesta ei ole tehty paljoakaan tutkimuksia, joten lisätutkimuksia on mahdollista tehdä. Jatkotutkimusaihe voisi olla kysyä itse sijoittajilta heidän mielipiteitään ja osaamisen tasoa sijoitussuunnitelman laatimiseen liittyen.

LÄHTEET

Anderson, N., Tuhkanen, J. 2004. Järkevän sijoittaminen perusteet. Helsinki : Edita.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2007. Tutki ja kirjoita. Helsinki :Tammi.

Hultkrantz, J., Masalin, B. 2004. Elämäsi rahat: joka kodin talousopas. Tampere: Tammer-Paino Oy.

Hytönen, J. 2012. Talous huippukuntoon. Ajassa 1/2012. Hansaprint.

Hämäläinen, K. 2003. Osakesijoittajan opas. Hämeenlinna : Kariston kirjapaino Oy.

Hämäläinen, K. 2005. Sijoittajan käsikirja. Gummerus kirjapaino.

Kallunki, J-P., Martikainen, M., Niemelä, J. 2002. Ammattimainen sijoittaminen. Jyväskylä : Gummerus Kirjapaino Oy.

Kontkanen, E. 2009. Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala : Vammalan kirjapaino Oy.

Kullas, E., Myllyoja, N. 2010. Mitä jokaisen kotiäidin (ja muidenkin naisten) tulee tietää sijoittamisesta. Hämeenlinna : Kariston kirjapaino Oy.

Lindström, K. 2005. Menesty osakesijoittajana. Pieksamäki : RT-Print OY.

Malkiel, B. 2011. Sattuman kauppaa Wall Streetillä. Hämeenlinna : Kariston kirjapaino Oy.

Nikkinen, J., Rothovius, T., Sahlström, P. 2002. Arvopaperisijoittaminen. Vantaa: Dark Oy.

Opi osakkeet. 2010. Helsinki : NASDAQ OMX

Pesonen, M. 2011. Säästäjästä sijoittajaksi. Porvoo : Bookwell Oy.

Poikonen, P., Silvola, T. 2010. Eläkesäästäminen. Sastamala: Vammalan Kirjapaino Oy.

Puttonen, V. 2009. Osta halvalla, myy kalliilla. Porvoo : Bookwell Oy.

Puttonen, V., Repo, E. 2003. Miten sijoitan rahastoihin. Juva : WS Bookwell Oy.

Elektroniset lähteet:

FinancialWeb. 2012. 6 Personal Investment Plan mistakes. [Viitattu 2.2.2012].
Saatavissa: <http://www.finweb.com/investing/6-personal-investment-plan-mistakes-to-avoid.html>

Finanssivalvonta. 2011. Asuntosäästöpalkkiotili (ASP-tili). [Viitattu 1.2.2012].
Saatavissa:
<http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Talletukset/ASP-tili/Pages/Default.aspx>

Finanssivalvonta. 2011. Eläkesäästäminen. [Viitattu 27.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Elakesaastaminen/Pages/Default.aspx>

Finanssivalvonta. 2010. Indeksilainat. [Viitattu 26.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Sijoittaminen/Indeksilainat/Pages/Default.aspx>

Koistinen, J. 2011. Näin teet sijoitussuunnitelman. Invesrori. [Viitattu 12.1.2012].
Saatavissa:
<http://www.investori.com/j/artikkelit/yleistae-sijoittamisesta/121->

sijoitussuunnitelma

Kuningaskuluttaja. 2009. Eläkevakuutus syö säästöjä. YLE. [Viitattu 27.1.2012].
Saatavissa: <http://kuningaskuluttaja.yle.fi/node/2450>

Lampinen, A. 2006. Indeksilaina sotkee kokonaisuuden. Taloussanomat. [Viitattu 26.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.taloussanomat.fi/porssi/2006/12/10/indeksilaina-sotkee-kokonaisuuden/200622902/170>

Lampinen, A. 2009. Kiinteistösijoittaminen on kallista. Taloussanomat. [Viitattu 31.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.taloussanomat.fi/porssi/2009/08/26/kiinteistosijoittaminen-on-kallista/200918885/170>

Nettipankkiiri. 2012. Määräaikaistalletus – varmaa tuottoa. . [Viitattu 25.1.2012].
Saatavissa:
<http://www.nettipankkiiri.fi/web/pankki/maaraaikaistalletus;jsessionid=410D7C728AC170D3EC95009919841C58>

Nordea. 2012a. ASP-tili. [Viitattu 1.2.2012]. Saatavissa:
<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Säästämisen+ja+sijoittamisen+tilit/ASP-tili/873352.html>

Nordea. 2012b. Joukkolainojen ABC. [Viitattu 25.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Joukko+ja+indeksilainat/Joukkolainojen+ABC/1429842.html>

Nordea. 2012c. Miten indeksilaina toimii. [Viitattu 26.1.2012]. Saatavissa:
<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Neuvoja+sijoittamiseen/Miten+indeksilaina+toimii/934082.html>

Nordea. 2012d. Pankkitalletukset. [Viitattu 9.2.2012]. Saatavissa:
<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Neuvoja+sijoittamiseen>

seen/Pankkitalletukset/704204.html

Nordea. 2012e. Sijoitusaika; eri pituisille ajoille sopivat erilaiset tuotteet. [Viitattu 16.1.2012]. Saatavissa:

<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Neuvoja+sijoittamiseen/Sijoitusaika/701784.html>

Nordea. 2011. Suomalaiset säästävät ilman suunnitelmaa. [Viitattu 9.2.2012]. Saatavissa:

<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Neuvoja+sijoittamiseen/Suomalaiset+säästävät+ilman+suunnitelmaa/1511932.html>

Nordea. 2012f. Yhdistelmärahastot. [Viitattu 24.1.2012]. Saatavissa:

<http://www.nordea.fi/Henkilöasiakkaat/Säästöt+ja+sijoitukset/Neuvoja+sijoittamiseen/Yhdistelmärahastot/702814.html>

Op. 2012. ASP-tili. [Viitattu 1.2.2012]. Saatavissa:

<https://www.op.fi/op/henkiloasiakkaat/tilit-ja-maksut/tutustu-tileihin/saastajan-tilit/asp-tili?id=15113&srcpl=8>

Personal Finance. 2012. Final Thoughts On Your Investment Plan. [Viitattu 2.2.2012]. Saatavissa: <http://personalfinance.byu.edu/?q=node/699>

Pomell, P. 2011. Yhdistelmärahastot – vaikea laji. Arvopaperi. [Viitattu 24.1.2012]. Saatavissa:

<http://www.arvopaperi.fi/uutisarkisto/yhdistelmarahastot++vaikea+laji/a640837>

Puusniekka, A., Saaranen-Kauppinen, A. 2006. Haastattelu. KvaliMOTV. [Viitattu 7.3.2012]. Saatavissa: http://www.fsd.uta.fi/metodologia/metodologia/kvali/L6_3.html

Puustinen, P. 2008. Vakuutussäästäminen ja sähköiset vakuutussäästöpalvelut. Kuluttajatutkimuskeskus. . [Viitattu 6.5.2012]. Saatavissa:

http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi/files/5183/2008_114_tyoseloste_vakuutussaaastaminen.pdf

Pörssisäätiö. 2012. Eläkevakuutusten kaikki kulut halutaan esiin. [Viitattu 27.1.2012]. Saatavissa: <http://www.porssisaatio.fi/artikkelit/elakevakuutusten-kaikki-kulut-halutaan-esiin>

Pörssisäätiö. 2008. Miten valitsen korkosijoituksen? [Viitattu 16.1.2012]. Saatavissa: <http://www.porssisaatio.fi/artikkelit/miten-valitsen-korkosijoituksen,5>

Saarniaho, R. 2005. Ihmisen elämänkaaren vaiheet. Internetix opinnot. [Viitattu 13.1.2012]. Saatavissa: http://opinnot.internetix.fi/fi/materiaalit/ps/ps2/2_kehitykseen_vaikuttavat_tekijat/03_ihmisen_elamankaaren_vaiheet?C:D=1465733&m:selres=1465733

Salkku. 2012. Sijoituskohteet. [Viitattu 31.1.2012]. Saatavissa: <http://salkku.info/sijoituskohteet>

Varonen, M. 2008. Perintösuunnittelu on muutakin kuin testamentti. Suur-Jyväskylän lehti. [Viitattu 24.2.2012]. Saatavissa: http://www.sjl.fi/web/pdf/200900_ke/sjl21.pdf

Säästöpankki. 2012. Sijoitusaika vaikuttaa riskinottookykyyn. [Viitattu 16.1.2012]. Saatavissa: <https://www.saastopankki.fi/sijoitusaika-ja-sijoittajan-elamantilanteet>

Säästöpankki. 2012. Vältä sudenkuopat – säästäjän muistillista. [Viitattu 2.2.2012]. Saatavissa: <https://www.saastopankki.fi/valta-yleisimmat-sudenkuopat>

Taloussanommat. 2012. Mitä PS-säästäminen on? [Viitattu 30.1.2012]. Saatavissa: <http://www.taloussanommat.fi/ps-saastot/usein-kysytyt-kysymykset/>

Valistunut sijoittaja. 2011. Allokaation pohdintaan. [Viitattu 20.1.2012]. Saatavissa: <http://www.valistunutsijoittaja.com/6>

Valtiokonttori. 2011. ASP-korkotukilaina. [Viitattu 1.2.2012]. Saatavissa: <http://www.valtiokonttori.fi/Public/default.aspx?nodeid=19239>

Valtiovarainministeriö. 2012. Talletussuoja. [Viitattu 9.2.2012]. Saatavissa: http://www.vm.fi/vm/fi/11_rahoytusmarkkinat/05_vakaas_ ja_valvonta/03_talletus_suoja/index.jsp

Verohallinto. 2011. Lahjan saaminen ja antaminen. [Viitattu 13.2.2012]. Saatavissa: http://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahjan_saaminen_ ja_antaminen

Verohallinto. 2012. Sijoittaminen. [Viitattu 28.3.2012]. Saatavissa: <http://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Sijoittaminen>

Veronmaksajat, 2011. Vapaaehtoinen eläkevakuutus. [Viitattu 30.1.2012]. Saatavissa: <http://www.veronmaksajat.fi/omatveroasiat/vapaaehtoinenelakevakuutus>

Ylönen, M. Eläkesäästäminen 2011. 2011. Vakuutus- ja rahoitusneuvonta. [Viitattu 27.1.2012]. Saatavissa: <http://www.fine.fi/userfiles/file/elakesaastaminen2011.pdf>

Suulliset lähteet

Järvinen, R. 2012. Sijoituspäällikkö. Päijät-Hämeen Osuuspankki. Haastattelu 9.3.2012

LIITTEET

LIITE 1. Haastattelurunko

LIITE 2. Kysely

LIITE 3. Tuotto laskelmat

LIITE 1. Haastattelurunko

Haastattelurunko 9.3.2012

Raija Järvinen, sijoitusneuvoja, Päijät-Hämeen Osuuspankki

1. Tehdäänkö teillä sijoitussuunnitelmia yksityisille henkilöille? Miksi/miksi ei?
 - Missä tilanteissa sijoitussuunnitelma tehdään?
2. Minkälaisia sijoituskohteita painotetaan eri ikäisille?
 - Mitkä ovat yleisimpiä sijoituskohteita, mitä yksityisiltä ihmisiltä löytyy?
3. Mitä tietoja tarvitsette sijoitussuunnitelman laatimista varten?
4. Kuinka usein tai millaisissa elämän tilanteissa sijoitussuunnitelma tulisi päivittää?
 - Tietyt elämäntilanteet?
 - Kuinka usein vähintään?
 - Elämän käännekohdat sijoittamisen suhteen?
5. Miten määrittelette asiakkaan riskinsietokyvyn?
 - Onko riskinsietokyky sidoksissa esimerkiksi ikään, tulotasoon tai varallisuuteen?
6. Kannattaako yksityisen ihmisen laatia itselleen sijoitussuunnitelma? Miksi?
7. Mikä on sijoitussuunnitelman/suunnitelmallisuuden merkitys sijoittamisen onnistumisen kannalta?
8. Paras sijoitusvinkkisi tai neuvosi?

LIITE 2. Kysely

Kysely sijoitusneuvojille

Hei!

Olen liiketalouden opiskelija Lahden ammattikorkeakoulusta ja teen opinnäytetyötäni liittyen sijoitussuunnitelman laatimiseen. Tämän kyselyn avulla on tarkoitus kerätä materiaalia opinnäytetyöhöni. Toivon, että voit vastata alla oleviin kysymyksiin, lyhyet vastaukset riittävät.

Kiitos vastaamisesta!

Niina Wiberg

1. Laaditteko sijoitussuunnitelmia yksityisille henkilöille?

- Miksi/miksi ei?

2. Mitä tietoja tarvitsette sijoitussuunnitelman laatimista varten?

3. Kuinka usein tai millaisissa elämäntilanteissa sijoitussuunnitelmaa tulisi päivittää?

4. Painotatteko tiettyjä sijoituskohteita eri ikäisille?

- Mitkä ovat yleisimpiä sijoituskohteita, mitä yksityisille ihmisille suositellaan tai mitä heiltä löytyy?

5. Miten määrittelette asiakkaan riskinsietokyvyn?

6. Millainen merkitys sijoitussuunnitelmalla on sijoittamisen onnistumisen kannalta?

LIITE 3. Tuotto laskelmat

Tuotto laskelmat

Lapsuuden sijoitukset

Sijoitus 1.

10 €/kk
15 vuotta
3 vuotta pelkkää koron kasvua
0,55 % korko

Säästöajan kuukausi säästöt yhteensä	1800
Säästöjen arvo 15 vuoden päästä	1876,55
Koko säästöajan päätyttyä	1907,68
Tuotto yhteensä	107,68
Lähdevero 30 %	32,30
Nettotuotto	75,38
Tilin säästö	1875,38

Sijoitus 2.

40 €/kk
15 vuotta
3 vuotta pelkkää tuottoa
7 % tuotto-odotus

Säästöajan kuukausi säästöt yhteensä	7200
Säästöjen arvo 15 vuoden päästä	12514,55
Koko säästöajan päätyttyä	15330,86
Tuotto yhteensä	8130,86
Vero 30 %	2439,26
Nettotuotto	5691,60
Rahastojen lunastus	12891,60

Sijoitus 3.

1000 euron kertsijoitus
16 vuotta
3 % tuotto-odotus

Sijoituksen arvo säästöajan päättyessä	1604,71
Tuotto	604,71
Vero 30 %	181,41
Nettotuotto	423,30
Säästö	1423,30

Nuoruuden sijoitukset

Korkorahasto

Tuotto-odotus	3 %
Sijoitettava summa	2000
Sijoitusaika	6

Rahastosijoituksen arvo sijoitusajan päättyessä	2388,1
Tuotto	388,1
Vero 30 %	116,43
Nettotuotto	271,67
Rahaston arvo	2271,67

Yhdistelmärahasto

Tuotto-odotus	7 %
Sijoitettava summa	5000
Sijoitusaika	6

Rahastosijoituksen arvo sijoitusajan päättyessä	7503,65
Tuotto	2503,65
Vero 30 %	751,10
Nettotuotto	1752,56
Rahaston arvo	6752,56

Osakerahasto

Tuotto-odotus	9 %
Sijoitettava summa	1000
Sijoitusaika	6

Rahastosijoituksen arvo sijoitusajan päättyessä	1677,1
Tuotto	677,1
Vero 30 %	203,13
Nettotuotto	473,97
Rahaston arvo	1473,97

Säästötili

Sijoitettava summa	2000
Korko	0,55 %
Sijoitusaika	6

Sijoitusajan lopussa	2066,91
Tuotto	66,91
Vero 30 %	20,07
Nettotuotto	46,84
Säästö	2046,84

Varhaisaikuisuuden sijoitukset

Korkorahasto

tuotto	3 %
Sijoitus	100 euroa kuukaudessa
Sijoitusaika	20 vuotta

Säästösumma yhteensä	24000
Rahastojen arvo sijoitusajan päättyessä	32766
Tuotto	8766
Vero	30 %
Nettotuotto	6136,2
Nettoarvo	30136,2

Osakerahasto

tuotto	7 %
Sijoitus	100 euroa/kk
Sijoitusaika	20 vuotta

Säästösumma yhteensä	24000
Rahastojen arvo sijoitusajan päättyessä	51040
Tuotto	27040
Vero	30 %
Nettotuotto	18928
Nettoarvo	42928

Vanhuuden sijoitukset

Vuokratulo

Asunnon ostohinta	70000
Vuokra	400
Hoitovastike	95
Vero	30 %
Vuokratulot vuodessa	4800
Hoitovastikkeet	1140
Voitto	3660
Vero	1098
Nettotuotto	2562
Prosentuaalinen vuosituotto	5,2 %